Document d'accompagnement

Hébergement touristique

Procédure détaillée de demande

Établissement de résidence de tourisme existant

Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

15 janvier 2024

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

EN BREF

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME

Une activité de location à court terme dans un établissement de résidence de tourisme existant au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation pourra poursuivre son exploitation si elle remplit toutes les conditions suivantes:

- *L'exploitant possédait une autorisation valide et en vigueur au 6 avril 2022;*
- *L'activité d'établissement de résidence de tourisme a été exercée par le même exploitant et sans interruption depuis le 6 avril 2022;*
- *L'exploitant de l'établissement de résidence de tourisme a détenu et maintenu sans interruption un enregistrement annuel valide de la CITQ;*
- *L'établissement de résidence de tourisme est reconnu conforme aux normes de sécurité incendie, de salubrité et de nuisances en vigueur;*
- *Lorsque requise, l'exploitant détient une autorisation de la CPTAQ pour utilisation à une fin autre que l'agriculture;*
- *L'exploitant et l'établissement de résidence de tourisme est conforme aux dispositions du règlement de zonage;*
- *Une personne physique ou morale ou un bénéficiaire ultime d'une personne morale ne peut être propriétaire, en tout ou en partie, de plus d'un immeuble où un établissement de résidence de tourisme est autorisé comme usage accessoire;*
- *Un locataire ne peut exploiter un établissement de résidence de tourisme.*

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

EN BREF

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME EXISTANT

Cas type 1 ***Autorisation de poursuivre l'exploitation***

- *L'exploitant possédait une autorisation initiale valide datée du 3 octobre 2020;*
- *Lors de la date de renouvellement de son autorisation (au 2 ans), soit le 3 octobre 2022, l'abolition de la Politique de location à court terme ne lui a pas permis de renouveler son autorisation;*
- *Il a poursuivi l'activité d'établissement de résidence de tourisme sans interruption depuis l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022;*
- *Il a détenu et maintenu sans interruption, depuis l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022, un enregistrement annuel valide de la CITQ;*
- *Son établissement de résidence de tourisme est reconnu conforme aux normes de sécurité incendie, de salubrité et de nuisances aujourd'hui en vigueur.*

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

EN BREF

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME EXISTANT

Cas type 2 ***Interdiction de poursuivre l'exploitation***

- *L'exploitant possédait une autorisation initiale valide datée du 10 novembre 2019;*
- *Il n'a pas procédé au renouvellement de son autorisation (au 2 ans), soit le 10 novembre 2021;*
- *Il ne possédait donc pas une autorisation valide et en vigueur pour exploiter un établissement de résidence de tourisme au moment de l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022;*
- *Il a détenu et maintenu sans interruption, depuis l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022, un enregistrement annuel valide de la CITQ.*

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

EN BREF

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISMEE XISTANT

Cas type 3 ***Interdiction de poursuivre l'exploitation***

- *L'exploitant possédait une autorisation initiale valide datée du 21 février 2018;*
- *Il a procédé au renouvellement de son autorisation (au 2 ans), soit le 21 février 2020 et le 21 février 2022, soit avant la date de l'abolition de la Politique de location à court terme;*
- *Il a poursuivi l'activité d'établissement de résidence de tourisme sans interruption depuis l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022;*
- *Il n'a pas maintenu sans interruption, depuis l'abolition de la Politique de location à court terme, le 6 avril 2022, un enregistrement annuel valide de la CITQ.*

Cheminement d’une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

Adressée au service de l’urbanisme	Demande d’autorisation et d’avis de conformité réglementaire préliminaire auprès de la municipalité	
Rapport transmis au requérant	**Inspection et rapport de conformité en matière de sécurité incendie réalisés par le Service de sécurité incendie**	Au frais du requérant Délai d’au plus 45 jours (500$)
Adressée à la CITQ par le requérant	Demande par le requérant de l'enregistrement d’un établissement de résidence de tourisme auprès de la CITQ	
Transmis au service de l’urb. par le requérant	Transmission de l’enregistrement de la CITQ et d’une demande d’autorisation à la Ville	
Émis par le service de l’urbanisme	**Analyse finale et émission d’un certificat d’autorisation municipale**	Au frais du requérant (100$ pour une année)

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

DÉFINITION (Article 3.2 du chapitre 1 du Règlement numéro 115-2)

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME :

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

ZONES OÙ L'USAGE EST AUTORISÉ (Article 2.6 du chapitre 2 du Règlement numéro 115-2)

- ☐ Une activité de location à court terme dans un établissement de résidence de tourisme autorisée sous l'application de la Politique relative à la location court terme, valide au 6 avril 2022, n'ayant pas cessée ses activités et exercée par le même exploitant, détenant un enregistrement valide de la CITQ et conforme aux normes de sécurité, de salubrité et de nuisances en vigueur, est régie par les dispositions du règlement de zonage et n'est pas assujettis à l'application du Règlement relatif aux usages conditionnels.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME COMME USAGE ACCESSOIRE À L'USAGE HABITATION (CLASSE D'USAGE « H6 ») NON SOUMIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (Article 5.9 du chapitre 3 du Règlement numéro 115-2)

- ☐ Avant d'effectuer une demande d'enregistrement pour un établissement de résidence de tourisme auprès de la CITQ, le propriétaire doit obtenir un avis de conformité réglementaire de la Ville;
- ☐ Un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie émis par le service de sécurité publique, à la suite d'une visite du site visé par la demande, doit être soumis à la Ville;
- ☐ L'exploitant doit obtenir un enregistrement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) ou son équivalent, en vertu de la réglementation en vigueur et, lorsque requise, une autorisation de la CPTAQ pour utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture;
- ☐ Une copie de l'enregistrement annuel d'établissement de résidence de tourisme auprès de la CITQ doit être transmise annuellement à la Ville;

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME COMME USAGE ACCESSOIRE À L'USAGE HABITATION (CLASSE D'USAGE « H6 ») NON SOUMIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (Article 5.9 du chapitre 3 du Règlement numéro 115-2)

- ☐ L'exploitant doit afficher à l'intérieur de l'établissement de résidence principale, et à la vue de tous, un document présentant la réglementation municipale applicable en matière de résidence de tourisme ainsi qu'en matière de sécurité, salubrité et nuisances;
- ☐ Il est obligatoire pour tout exploitant de désigner, pour chaque location, un répondant de location. L'exploitant ou le répondant de location doit être facile à rejoindre en tout temps et être disponible en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum.

  Les coordonnées de l'exploitant et de son répondant de location doivent être maintenues à jour en tout temps et transmises à la Ville;
- ☐ L'exploitant, le répondant de location et les locataires doivent respecter, entre autres, les normes de sécurité, de salubrité et de nuisances en vigueur et sont solidairement responsables de toute contravention à la réglementation municipale;
- ☐ Une enseigne d'une superficie n'excédant pas 0,2 m² (± 2 pi²) indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement, doit être affichée à la vue de la clientèle, à plat, sur un mur extérieur près de l'entrée principale. Aucun autre affichage extérieur n'est autorisé;
- ☐ L'exploitant doit tenir un registre de location contenant, au minimum, les informations suivantes:
  - o Le nom et l'adresse de chacun des locataires;
  - o La date et la durée du séjour;

  À la demande de la Ville, l'exploitant doit lui fournir une copie du registre afin de permettre le suivi et l'application de la réglementation municipale;
- ☐ Une personne physique ou morale ou un bénéficiaire ultime d'une personne morale ne peut être propriétaire, en tout ou en partie, de plus d'un immeuble où un établissement de résidence de tourisme est autorisé comme usage accessoire;
- ☐ Un locataire ne peut exploiter un établissement de résidence de tourisme;
- ☐ Aucun usage accessoire ou complémentaire additionnel n'est autorisé dans le logement où l'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme est autorisée;
- ☐ La capacité d'accueil maximale d'un établissement de résidence principale est établie à deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes;

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME COMME USAGE ACCESSOIRE À L'USAGE HABITATION (CLASSE D'USAGE « H6 ») NON SOUMIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (Article 5.9 du chapitre 3 du Règlement numéro 115-2)

- ☐ Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doit être aménagé sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme. Aucun stationnement n'est autorisé dans une allée d'accès ou de circulation ni à l'extérieur des limites de la propriété;
- ☐ Si l'allée d'accès véhiculaire n'est pas à l'usage exclusif de l'établissement de résidence de tourisme, une autorisation d'exploiter l'établissement de résidence de tourisme doit être obtenue de tous les usagers de l'accès véhiculaire définis par servitude ou autrement ou, selon le cas, de la part du syndicat de copropriété;
- ☐ L'utilisation ou l'installation de tentes ou de véhicules récréatifs de type motorisés, roulottes, tentes-roulottes, cabines ou plateformes flottantes, bateaux, embarcations et autres dispositifs similaires est interdite aux fins d'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme;
- ☐ L'utilisation d'un bâtiment accessoire à des fins d'hébergement en résidence de tourisme est interdite;
- ☐ L'exploitant doit mettre suffisamment de bacs pour récupérer les matières résiduelles à la disposition des locataires. De plus, l'exploitant doit fournir des instructions concernant la gestion des matières recyclables et il doit s'assurer qu'elles soient respectées.

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION (Article 30 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

Il est interdit d'occuper un logement avec un usage complémentaire de location court terme sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Renseignements et documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation (Article 31 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

Une demande de certificat d'autorisation doit être adressée au fonctionnaire désigné et comprendre toutes les informations requises, dont un exemplaire doit être transmis en format numérique PDF, notamment :

- ☐ Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant si celui-ci est différent du propriétaire;
- ☐ Une copie du bail, lorsque l'occupant n'est pas propriétaire de l'immeuble;
- ☐ L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- ☐ L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou du terrain ou de la partie de ceux-ci visé par la demande;
- ☐ L'évaluation du coût total des travaux.

Renseignements et documents additionnels requis pour occuper un bâtiment par un gîte touristique ou un logement avec un usage complémentaire de location court terme (Article 33 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 31 du Règlement numéro 251, une demande de certificat d'autorisation visant l'occupation d'un logement par un établissement de résidence de tourisme doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants dont un exemplaire doit être transmis à la Ville en format numérique PDF:

- ☐ Une copie de l'enregistrement de l'établissement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

Renseignements et documents additionnels requis pour occuper un bâtiment par un gîte touristique ou un logement avec un usage complémentaire de location court terme (Article 33 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

- ☐ Une copie du bail de location de l'exploitant;
- ☐ Lorsque l'exploitant n'est pas le propriétaire du logement ou si le logement fait partie d'une copropriété, une procuration ou une autorisation du propriétaire et selon le cas du syndicat de copropriété;
- ☐ Une attestation certifiant que l'installation septique est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R.22), notamment en ce qui a trait à la capacité hydraulique de l'installation par rapport au nombre de chambres à coucher. Une confirmation d'un expert externe pourra être exigée;
- ☐ Lorsque l'approvisionnement en eau potable ne provient pas d'un réseau d'aqueduc municipal, une attestation, d'un laboratoire accrédité par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, certifiant que l'eau potable est de bonne qualité et respecte les normes édictées dans la réglementation en vigueur;
- ☐ Un rapport de conformité des points suivants, émis par le service de sécurité publique aux frais du demandeur :
  - o Vérification de l'accès pour les véhicules d'urgence (extérieur);
  - o Vérification de la présence de matières dangereuses (extérieur);
  - o Confirmation que les issues de secours sont dégagées et accessibles en tout temps;
  - o Confirmation que toute chambre compte au moins une fenêtre extérieure s'ouvrant de l'intérieur sans clé, ni outils, ni connaissances spéciales, et étant suffisamment grande et facilement accessible pour permettre une évacuation rapide ou un sauvetage, si les issues normales ne peuvent pas être utilisées;
  - o Vérification du système contre l'incendie (avertisseurs, détecteur de chaleur, détecteur de monoxyde de carbone, système de gicleurs et système d'alarme incendie);
  - o Vérification du système de chauffage;
  - o Vérification des extincteurs portatifs;
  - o Vérification du système électrique;
  - o Vérification de la présence d'un plan d'évacuation d'urgence afficher dans l'établissement de location à court terme à la vue de tous;
  - o Tout autre point relatif à la réglementation incendie;

  Le rapport est requis préalablement à l'émission de l'avis de conformité réglementaire;

Cheminement d'une demande

Hébergement touristique

Établissement de résidence de tourisme existant

Renseignements et documents additionnels requis pour occuper un bâtiment par un gîte touristique ou un logement avec un usage complémentaire de location court terme (Article 33 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

- ☐ Un engagement écrit de la part de l'exploitant à respecter les points suivants :
  - Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisances, de sécurité et de salubrité;
  - Afficher à l'intérieur de l'établissement le certificat d'autorisation émis par la Ville et une fiche informative relative à la réglementation applicable à un établissement de résidence de tourisme;
  - Assurer une surveillance adéquate des lieux loués;
  - Tenir à jour un registre de location contenant, au minimum, les informations suivantes :
    - Le nom et l'adresse des locataires;
    - La date et la durée du séjour;
  - À la demande de la Ville, fournir une copie du registre de location nécessaire à l'application du présent règlement.

Annulation et caducité du certificat d'autorisation (Article 49 du chapitre 6 du Règlement numéro 251)

- ☐ Un certificat d'autorisation pour un usage accessoire d'hébergement touristique en résidence de tourisme est valide pour une période n'excédant pas 12 mois.

Hébergement touristique

Rapport de conformité émis par le <u>service de sécurité publique</u>

EN BREF

SÉCURITÉ INCENDIE:

Un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie émis par le service de sécurité publique, à la suite d'une visite du site faisant l'objet d'une demande visant l'occupation d'un logement par un établissement de gîte touristique, de résidence principale ou de résidence de tourisme est requis préalablement à l'étude d'une demande d'autorisation.

Demande d'hébergement touristique

Rapport de conformité émis par le service de sécurité publique

◻ *gîte touristique*	◻ *en résidence principale*	◻ en *résidence de tourisme*

Propriété

Adresse: _____

Matricule: _____-_____-_____

Lot (s): _____

Propriétaire(s): _____

Objets visés par le rapport d'inspection et de conformité

- ◻ Vérification de l'accès pour les véhicules d'urgence (extérieur);
- ◻ Vérification de la présence de matières dangereuses (extérieur);
- ◻ Confirmation que les issues de secours sont dégagées et accessibles en tout temps;
- ◻ Confirmation que toute chambre compte au moins une fenêtre extérieure s'ouvrant de l'intérieur sans clé, ni outils, ni connaissances spéciales, et étant suffisamment grande et facilement accessible pour permettre une évacuation rapide ou un sauvetage, si les issues normales ne peuvent pas être utilisées;
- ◻ Vérification du système contre l'incendie (avertisseurs, détecteur de chaleur, détecteur de monoxyde de carbone, système de gicleurs et système d'alarme incendie);
- ◻ Vérification du système de chauffage;
- ◻ Vérification des extincteurs portatifs;
- ◻ Vérification du système électrique;
- ◻ Confirmation de la présence d'un plan d'évacuation d'urgence affiché dans l'établissement de location à court terme à la vue de tous;
- ◻ Vérification de tout autre point relatif à la réglementation incendie.

Afin de permettre au service de sécurité publique de produire son rapport de conformité, un rapport d'un professionnel pourrait être exigé selon le cas.

Le bâtiment visé par la demande d'attestation est conforme aux dispositions du Règlement de sécurité incendie numéro 232 et aux exigences du service de sécurité publique :

◻ Oui

◻ Non ◻ Rapport des correctifs requis en pièce jointe

Date de la visite : _____

Nom de l'officier municipal : _____Signature : _____