



CONSULTATION PUBLIQUE

Projets de règlement modifiant le Règlement de zonage afin
de régler l'

Hébergement à courte durée

XX janvier 2020 - Centre Meredith
January XXth 2020 – Meredith Centre

Mise en contexte



2

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Qu'est-ce l'hébergement de courte durée (HCD):

En vertu de l'article 1 du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RRQ, c. E-14.2, r.1), l'expression « établissement d'hébergement touristique » fait référence à :

- tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

Une résidence privée dans laquelle est offert contre rémunération une forme d'hébergement de courte durée correspond donc à un « établissement d'hébergement touristique » assimilable à de l'hébergement **commercial** puisque l'unité louée (maison, chalet, appartement, chambre, etc.) n'est pas le lieu de résidence principale du locataire de passage (touriste);

- Selon la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur, ce type d'hébergement n'est pas autorisé dans les zones à vocation résidentielle sur l'ensemble du territoire de Chelsea, à l'exception des endroits où les « gîtes touristiques » (Bed and breakfast) sont autorisés.

Mise en contexte



3

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Exemple réel - les logements sur le site Airbnb sont classés dans trois catégories :
 - Logement entier : les voyageurs disposent du logement dans son intégralité. Le logement entier comprend généralement une chambre, une salle de bain et une cuisine.
 - Chambre privée : les voyageurs disposent de leur propre chambre privée pour dormir. Les autres pièces peuvent être partagées.
 - Chambre partagée : les voyageurs dorment dans une chambre ou un espace commun qu'ils peuvent partager avec d'autres.

Mise en contexte



4

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Qu'est-ce l'hébergement de courte durée (HCD):

Toutefois, des modifications législatives sont proposées par le projet de loi no^o 49, qui pourrait venir en vigueur en mai 2020, pour modifier le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (chapitre E-14.2, r. 1), notamment:

- Nouvelle définition: « **établissements de résidence principale**: établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; »
- Nouvelle précision: « la **résidence principale** correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement »

Mise en contexte



5

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Qu'est-ce l'hébergement de courte durée (HCD):

- Nouvelle précision: Si l'exploitant du HCD est le **propriétaire d'un condo** ou **locataire**, il doit soumettre au ministère la déclaration de copropriété permettant l'exploitation de l'établissement à des fins d'hébergement touristique ou, en l'absence de telles dispositions, l'autorisation du syndicat des copropriétaires à cet effet, ou une copie du contrat de location pour cet établissement et, si ce contrat ne comporte aucune disposition permettant l'exploitation de l'établissement à des fins d'hébergement touristique, l'autorisation du propriétaire à cet effet;

Mise en contexte



6

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Statistiques sur les hébergements à courte durée sur le territoire de la municipalité de Chelsea :

Entreprises	Nombre approximatif (Note: le même logement peut être affiché sur plusieurs site web et certains gîtes du passant s'affichent aussi sur ces sites)	
	<u>Ex 1: 7-8 décembre 2019</u>	<u>Ex 2: 2-3 mai 2020</u>
AirBnb	32	17
Vrbo/Home Away	6	2
Wimdu	4	2
Total:	42	21

Désavantages des hébergements à courte durée



7

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Comporte des risques sur la protection des milieux de **vie privé**: « party house », bruits excessifs, déchets supplémentaires, circulation accrue sur des chemins locaux, plus de stationnement sur rue, etc.;
- Comporte des risques de **sécurité publique** et sur **l'environnement**: les HCD devraient répondre à des normes minimales en matière de normes de construction et d'aménagement, de sécurité en cas d'incendie, de salubrité et d'entretien (surcharge des systèmes septiques);
- Fardeau supplémentaire sur les **services publics** (plus de déchets générés, plus de circulation sur la voirie, plus de plaintes et surveillance requise, hébergements illégaux sont inconnues des services d'urgences, etc.);
- Réduit la demande en matière d'hébergement touristique pour le **marché d'hébergement traditionnels** (hôtels, auberges, gîtes du passants, etc.);
- Équité en matière de **fiscalité provinciale et municipale** à surveiller.

Désavantages des hébergements à courte durée



8

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Impact négatif sur le **maintien et le développement de logement abordable**: la flexibilité et les avantages financiers offerts par l'hébergement de courte durée incitent les propriétaires de logements locatifs traditionnels à se tourner vers ce mode de location;
- Dans plusieurs cas, cela pourrait avoir l'effet d'entraîner:
 - la **réduction de l'offre de logements locatifs** à des prix abordables;
 - l'**augmentation importante du prix de vente des propriétés privées**, particulièrement des propriétés riveraines ou en forêts prisées par les locateurs;
 - l'augmentation de la valeur des propriétés au rôle d'évaluation municipale situées dans un même secteur, et par le fait **même l'augmentation du fardeau fiscal de l'ensemble des propriétaires** de ce secteur;
 - la **réduction des possibilités d'accès à la propriété** pour les familles à revenus faibles ou moyens; par le fait même, une réduction potentielle du nombre de résidents permanents;
 - C'est un phénomène observé dans plusieurs villes touristiques dont Barcelone, Paris, Berlin, Venise et Québec.

Avantages des hébergements à courte durée



9

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Offre une **nouvelle source de revenu** pour les résidents de Chelsea, ce qui les aide à payer leur loyer, leur hypothèque ou d'autres dépenses et ainsi à augmenter la richesse dans l'ensemble de la communauté;
- Offre une **flexibilité pour les familles** qui souhaitent rentabiliser une chambre d'ami ou le sous-sol de leur maison, lorsqu'elle n'est pas occupé par des proches en visite, des membres âgés de la famille ou les jeunes membres de la famille qui reviennent habiter avec le ménage.
- Permet aux résidents de s'offrir une **variété de styles de vie**, allant des relations de longue distance où les logements sont laissés vacants les fins de semaine, aux étudiants qui n'ont pas besoin de leur logement une partie de l'année, aux ménages qui passent leur hiver dans le sud ou leur été au chalet.
- Permet de **répondre à la demande** lorsqu'il y a un manque d'offre d'hébergements de type traditionnel (hôtels, B&B, etc.);
- Crée une offre d'hébergements touristiques **à prix plus modiques**;

Avantages des hébergements à courte durée



10

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- ❑ La plupart des établissements d'hébergement traditionnels **ne permettent pas d'accueillir une partie importante de la clientèle touristique** (famille avec plusieurs enfants ou avec un animal de compagnie, budget limité, etc.);
- ❑ Permet aux touristes de séjourner **à proximité de leur famille** et de leurs amis, parfois à même le quartier où vivent leur famille;
- ❑ Favorise des **retombées économiques** pour l'économie locale (bars, restaurants, boutiques, etc.);
- ❑ **Contribue au pouvoir d'attraction touristique** de la municipalité de Chelsea pour les touristes qui cherchent des possibilités d'hébergement répondant à des attentes de plus en plus variées (proximité de la rivière, d'un lac ou en forêt, hébergement complet avec cuisine et plusieurs chambres, mode rustique/rurale, etc.) ou des expériences de voyage originales (tipis, yourtes, cabane dans un arbre, etc.);
- ❑ Peut **créer des emplois** pour l'entretien d'immeubles, constituant un revenu d'appoint non négligeable pour certains.

Survol de la réglementation provinciale



11

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chap. E-14.2), et son règlement d'application (RRQ, c. E-14.2, r.1)

- Le ministère du Tourisme du Québec responsable de la Loi a confié à la « Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) » le mandat de gérer le programme de classification des catégories d'hébergement touristiques visée par cette Loi et son Règlement;
- Les catégories d'établissements d'hébergement touristique sont les suivantes :
 - établissements hôteliers;
 - résidences de tourisme;
 - gîtes;
 - établissements d'enseignement;
 - établissements de camping (Camping Québec);
 - établissement de pourvoirie (Fédération des pourvoiries du Québec);
 - autres établissements d'hébergement
- L'obligation de détenir une attestation ne s'applique pas lorsque l'hébergement est offert uniquement lors d'un festival ou d'un événement touristique;
- La période de validité d'une attestation de classification est de 24 mois.

Survol de la réglementation provinciale



12

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Obligations d'une municipalité en relation avec la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (chap. E-14.2)

- Sur réception d'une demande d'attestation de classification à l'égard d'un établissement d'hébergement touristique, la CITQ transmet un avis à la municipalité concernée, l'informant de la demande et de l'usage projeté;
- Si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, celle-ci doit en aviser la CITQ dans un délai de 45 jours;
- Si une municipalité transmet un avis de non-conformité à sa réglementation municipal d'urbanisme dans le délai prescrit, la CITQ ne peut délivrer une attestation et ce, sans autres considérations;
- La CITQ doit aviser le requérant du refus et l'informer que tout contrevenant s'expose à recevoir un constat d'infraction et passible d'une amende.

Survol de la réglementation provinciale



13

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Pénalités encourues en cas d'infraction à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (chap. E-14.2)

- Toute personne (physique ou morale) prise en situation de non-conformité est passible d'une amende pouvant varier, selon l'infraction commise :
 - de 2 500 \$ à 25 000 \$ par jour pour une personne physique;
 - de 5 000 \$ à 50 000 \$ par jour pour une personne morale.
- Revenu Québec est responsable des inspections et des enquêtes liées à l'application de la LEHT ainsi que des poursuites pénales.
- **Pénalités provinciales proposées au projet de loi no 49:**
 - L'inspection sera réalisée par Revenu Québec. Exploitants qui n'afficheront pas leur numéro d'établissement s'exposeront à des sanctions pécuniaires de 1 000 \$ à 10 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000 \$ à 20 000 \$ dans les autres cas. Cette infraction peut être continue (renouvelable à chaque jour).

Survol de la réglementation provinciale



14

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Au niveau de la fiscalité provinciale, tout revenu provenant d'une location doit être déclaré;
- Il est possible que dans certains cas, la taxe sur les produits et services (TPS) de même que la taxe de vente provinciale (TVQ) soient applicables;
- Au niveau municipal, la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM) (c.F-2.1) prévoit qu'un immeuble résidentiel dont l'exploitant est titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (LEHT) fait partie de la catégorie des immeubles non résidentiels et, de ce fait, est assujetti aux taux de taxes de la catégorie d'immeuble non résidentiel;
 - Toutefois, des modifications législatives sont proposées par le projet de loi n° 49, selon lesquelles les établissements de résidence principale *seront exclus* du taux de taxe non-résidentielle et de la taxe d'affaires;

Survol de la réglementation provinciale



15

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

La *Loi sur la fiscalité municipale* (chap. F-2.1)

Elle prévoit qu'un immeuble résidentiel dont l'exploitant est titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la LEHT fait partie de la catégorie des immeubles non résidentiels et, de ce fait, est assujetti aux taux de taxes de la catégorie d'immeuble non résidentiel;

Chaque unité d'évaluation faisant partie de cette catégorie d'immeuble fait partie de l'une ou l'autre des classes suivantes, selon le pourcentage que représente, par rapport à la valeur imposable de l'unité, la valeur imposable de l'ensemble des immeubles non résidentiels compris dans l'unité :

- classe 5 : 15% ou plus ou moins 30%;
- classe 6 : 30% ou plus ou moins 50%;
- classe 7 : 50% ou plus ou moins 70%;
- classe 8 : 70% ou plus ou moins 95%;
- classe 9 : 95% ou plus ou moins 100%;
- classe 10 : 100%.

Survol de la réglementation municipale



16

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Les mesures de contrôle et la réglementation municipale :

- Les municipalités disposent de certains pouvoirs accordés en vertu de différentes lois provinciales, permettant d'assurer le contrôle du développement de leur territoire respectif, de même que d'assurer la paix et le bon ordre, de même que l'hygiène du milieu, la santé et la sécurité du public en général;
- Les municipalités disposent de certains pouvoirs permettant d'exiger de tout propriétaire offrant de l'hébergement de courte durée de détenir un certificat d'occupation annuel et d'en fixer le tarif exigible.
 - Toutefois, selon les modifications législatives proposées par le projet de loi no^o 49 les municipalités n'auront plus l'autorité d'interdire l'exploitation d'un hébergement dans une résidence principale.
- Le principal défi des municipalités est de disposer des ressources humaines et financières afin de s'assurer du respect des mesures règlementaires en vigueur.

Survol de la réglementation municipale



17

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Le règlement de la Ville d'Ottawa exige également que les plateformes de location à court terme leur fournissent régulièrement des données sur leurs hôtes et leurs listes à la Ville d'Ottawa. Nous allons vérifier avec nos avocats si c'est autant possible au Québec d'exiger cela.

Survol de la réglementation municipale



18

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Le règlement de zonage;
- Le règlement relatif aux permis et certificats;
- Le règlement concernant les nuisances;
- Le règlement édictant les normes relatives à la sécurité incendie;
- Le règlement concernant le maintien de la paix publique et du bon ordre;
- Le règlement concernant la circulation, le stationnement ainsi que les arrêts dans les limites de la municipalité de Chelsea

Le règlement de zonage

- L'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* accorde aux municipalité le pouvoir d'adopter un règlement permettant de classier les usages et les constructions, de même que de diviser le territoire municipal en zones;
- Permet de préciser pour chaque zone ou pour toutes les zones, les usages autorisés et ceux prohibés;
- Toute personne qui commet une infraction au règlement de zonage est passible d'une amende:
 - d'au moins 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, pour une première infraction;
 - d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en cas de récidive.
- En vertu des pouvoir accordés par la Loi, il est possible d'imposer les conditions ou exigences minimales à respecter pour exercer certains usages, incluant une distance minimale à respecter entre 2 usages identiques ou similaires.

Le règlement relatif aux permis et certificats

- L'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* accorde aux municipalité le pouvoir d'adopter un règlement pour interdire l'occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changer la destination ou l'usage sans l'obtention d'un certificat d'occupation;
- Permet de prescrire les plans et documents qui doivent être soumis par le requérant à l'appui de sa demande de certificat d'occupation;
- Permet d'établir un tarif d'honoraires pour la délivrance d'un certificat d'autorisation;
- Toute personne qui commet une infraction au règlement relatif aux permis et certificats est passible d'une amende:
 - d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, pour une première infraction;
 - d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en cas de récidive.



Le règlement concernant les nuisances

- L'article 59 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un règlement en matière de nuisance;
- Ce règlement permet de considérer comme nuisance tout ce qui a un caractère nuisible et qui peut causer un embarras ou une incommodité à la santé, au bien-être, à l'environnement ou à l'esthétique;
- Toute personne qui contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible :
 - d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique, et d'une amende de 2 000 \$ pour une personne morale, pour une première infraction;
 - d'une amende de 2 000 \$ pour une personne physique, et d'une amende de 4 000 \$ pour une personne morale, en cas de récidive.

Le règlement édictant les normes relatives à la sécurité incendie

- L'article 62 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un règlement en matière de sécurité;
- Ce règlement vise principalement à assurer le respect du Code national de prévention des incendies, édition 2010;
- Permet également de classer les les immeubles selon les risques d'incendie soit faible, moyens, élevés et très élevés, et d'édicter des normes particulières visant lesdits immeubles;
- Toute personne qui contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible :
 - d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ pour une personne physique;
 - d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 3 000 \$ pour une personne morale.

Le règlement sur le maintien de la paix publique et du bon ordre

- L'article 85 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorde à toute municipalité le pouvoir d'adopter un règlement pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement et le bien-être général de sa population ;
- À titre indicatif, mais non limitatif, ce règlement vise à assurer le maintien de la paix publique et le bon ordre sur l'ensemble du territoire et porte notamment sur :
 - le bruit;
 - la protection de la propriété publique;
 - la paix et le bon ordre;.
- Toute personne qui contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible :
 - d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ pour une personne physique;
 - d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.



Le règlement concernant la circulation, le stationnement ainsi que les arrêts dans les limites de la municipalité de Chelsea

- Ce règlement complète et s'ajoute aux règles établies au Code de la sécurité routière (chap. C-24.2);
- Permet de prévoir les règles de conduite et d'immobilisation des véhicules routiers ainsi que d'autres règles relatives à l'utilisation des chemins publics et autres terrains où le public est autorisé à circuler;
- Toute personne qui contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende pouvant varier entre 75,00 \$ à 1 000 \$, selon le type d'infraction.

Présentation des modifications proposées

A) Définitions (terminologie)



25

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- ❑ Ajout de définitions (précisions sur la notion de résidence comme domicile principal et la notion résidence de touriste):
 - Établissement d'hébergement touristique;
 - Hébergement de courte durée;
 - Habitation;
 - Touriste;
 - Unité d'hébergement.

- ❑ Ajout du groupe d'usage : l'hébergement de courte durée

Présentation des modifications proposées

B) Zones autorisées



26

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

HCD *interdite* partout
par



Possibilités...



HCD *autorisée*



Modifications proposées établies avec l'aide du:

- ❑ Service de l'urbanisme et du développement durable
- ❑ Comité sur la gouvernance
- ❑ Comité consultation d'urbanisme et de développement durable (CCUDD)
- ❑ Conseil municipal

Présentation des modifications proposées

B) Zones autorisées



- ~~1. Les HCD sont interdits partout;~~
- ~~2. Les HCD sont autorisés seulement dans les zones commerciales qui autorisent déjà les sous-groupes d'usage d'hébergement;~~
- ~~3. Les HCD sont autorisés seulement dans les zones commerciales (même celles qui n'autorisent pas l'hébergement traditionnel);~~
- ~~4. Les HCD sont autorisés dans les zones commerciales et dans les zones résidentielles répondants aux conditions des gîtes du passant (adjacentes aux artères ou lot $\geq 2000 \text{ m}^2$);~~
- ~~5. Les HCD sont autorisés dans les zones commerciales et dans certaines zones résidentielles *identifiées* et répondants à des conditions établies dans un règlement sur les usages conditionnels (*hors des périmètres urbains, une distance de 500 m doit être conservé entre deux HCDs*), l'approbation du conseil et un renouvellement annuel soumis à certaines conditions.~~

Présentation des modifications proposées

B) Zones autorisées



28

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

6. Les HCD sont autorisés dans les zones commerciales et dans toutes zones résidentielles répondants à des conditions établies dans un règlement sur les usages conditionnels (*aucune distance minimale à respecter*), l'approbation du conseil et un renouvellement annuel soumis à certaines conditions.
- ~~7. Les HCD sont autorisés dans les zones commerciales et les zones résidentielles répondants à des conditions établies au règlement de zonage (ex. distance de 500 m entre deux HCDs ou non), mais sans l'approbation du conseil ou renouvellement;~~
- ~~8. Les HCD sont autorisés dans toutes les zones commerciales et résidentielles, sous certaines conditions de base.~~
- ~~9. Les HCD sont autorisés partout, à l'exception des zones industrielles.~~
- ~~10. Les HCD sont autorisés partout.~~

Présentation des modifications proposées

C) Conditions à l'approbation



29

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

Zones où sont autorisées les différentes catégories du sous-groupe d'usage « l'hébergement de courte durée »:

Groupe d'usage	Sous-groupe d'usage
Résidentiel	Autorisé dans une habitation unifamiliale isolée uniquement (R1) <i>Note: Selon la nouvelle loi, ils seront autorisés dans tous les types de résidences (condo, jumelées, etc.) selon certaines conditions.</i>
Commercial	Autorisé uniquement où l'hébergement commercial est autorisé: C4 – Commerces de restauration et d'hébergement C5 - Commerces de restauration et d'hébergement avec discothèque et salle de spectacles
Industriel ou autres	Prohibé

Présentation des modifications proposées

C) Conditions à l'approbation



Zones où sont autorisées les différentes catégories de groupe d'usage « l'hébergement de courte durée »:

- Exception dans le cas d'un événement spécial, d'un congé statutaire ou d'un congé statutaire ou d'un congé spécial)
 - "Est exclu l'hébergement offert uniquement lors d'un festival ou d'un événement spécial (sportif, culturel, historique), d'un congé statutaire (Noël, Pâques, Confédération, des patriotes, action de grâce, etc.) ou de congés spéciaux (ex. : semaine de relâche). La publicité pour ce type d'offre doit clairement démontrer que l'hébergement est disponible uniquement pendant cette période spécifique. Une répétition de cette publicité serait considérée comme une offre de location rendue publique de façon régulière."; - À CONSIDÉRER

Présentation des modifications proposées

C) Conditions à l'approbation



31

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- Conditions particulières – groupe d'usage « l'hébergement de courte durée » :
 - **Doit servir de résidence principale ou du domicile principal** au requérant du certificat d'autorisation (*donc prohibé dans une résidence secondaire*);
 - HCD autorisé par l'acte de cession (vente), le bail d'un locataire et de la convention entre copropriétaires, s'il y a lieu;
 - Interdiction d'utiliser comme l'hébergement de courte durée un bâtiment secondaire, une tente, un tipi, une yourte, une mini-maison, ou tout type de véhicule;
 - Interdiction d'utiliser ou de mettre à l'eau toute embarcation autre que celle fournie par le propriétaire de l'immeuble concerné;
 - Aucun feux d'artifice ou feux à ciel ouvert n'est autorisé sur une propriété offerte en l'hébergement de courte durée (interdit par le règlement paix et bon ordre);
 - L'exercice d'un tel usage ne doit pas constituer une source de bruit ou d'inconvénients susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix pour le voisinage;

Présentation des modifications proposées

C) Conditions à l'approbation



32

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

- ❑ Ajouts de dispositions générales applicables à *toutes* les catégories d'établissements d'hébergement touristique:
 - Certificat d'autorisation d'usage municipal pour un usage non-résidentiel;
 - Attestation de classification de la CITQ et l'installation d'un panneau du ministère du Tourisme sur la façade du bâtiment;
 - Toutefois, les modifications législatives proposées par le projet de loi no° 49 retire l'obligation d'installer un panneau ou les étoiles dans le cas d'un hébergement dans une résidence principale.
 - Assurance responsabilité de 2 millions \$;
 - Cases de stationnement hors-rue suffisants selon l'usage;
 - Respect des normes relatives à la sécurité incendie;
 - Attestation de bon fonctionnement et de capacité du système septiques et du puits;
 - Limitation du nombre de personnes en fonction du nombre de chambres à coucher (si sur une système septique);
 - ~~Taxe municipale supplémentaire applicable à un immeuble non résidentiel.~~

Processus d'approbation réglementaire



33

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

1. Comité de gouvernance: Novembre et décembre 2019
2. **Comité consultatif d'urbanisme et du développement durable: 15 janvier 2020**
3. Avis légal sur le projet de règlement: Fin mars 2020
4. Avis de motion et 1^{er} projet: 4 février 2020
5. Consultation publique : Début mars 2020
6. Adoption du second projet : 7 avril 2020
7. Possibilité de déposer une demande pour que le règlement soit soumis à la procédure d'approbation référendaire: Avril 2020
8. Adoption du règlement final (ou référendum) : 5 mai 2020
9. Transmission à la MRC: Mai 2020
10. Entrées en vigueur: Juin 2020
11. Rapport au conseil municipal sur l'état de la situation : Octobre 2020



L'UMQ demande au gouvernement du Québec :

- ❑ de retirer les dispositions empiétant dans le champ de compétences des municipalités en aménagement du territoire et en fiscalité municipale du projet de Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives (PL 49);
- ❑ d'établir un canal de communication direct entre les municipalités et Revenu Québec pour assurer le suivi des inspections;
- ❑ d'évaluer la possibilité d'imposer un régime de redevances en matière d'hébergement touristique au bénéfice des municipalités.

Procédure pour nous joindre par écrit



35

Consultation publique - Projet l'hébergement de courte durée - xx janvier 2020

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

100, chemin d'Old Chelsea, Chelsea (QC) J9B 1C1

(819) 827-1124

info@chelsea.ca

www.chelsea.ca