

*Les renseignements dans ce document sont valides en date du 17 février 2023

*Information in this document are valid on February 17 23rd.



**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1215- 22
RELATIVEMENT AUX**

**ÉTABLISSEMENTS
D'HÉBERGEMENTS
en
RÉSIDENCES PRINCIPALES**

Février 2023
Version 1



**BY-LAW AMENDING ZONING
BY-LAW NUMBER 1215- 22
WITH RESPECT TO**

**LODGING ESTABLISHMENTS
In
PRINCIPAL RESIDENCES**

**February 2023
Version 1**

Ordre du jour

1. Les différentes catégories d'établissements touristiques
 - Qu'est-ce qu'une résidence principale?
2. Les trois secteurs d'application
 - Règles à l'extérieur du centre-village et de Chelsea Park
 - Règles à l'intérieur de Chelsea Park
 - Règles à l'intérieur du centre-village
 - Conditions supplémentaires à respecter
3. Les prochaines étapes de l'approbation du règlement
 - Que faire si je m'oppose ou non aux règles proposées?
4. Procédures pour déposer une demande auprès de la CITQ et la municipalité
5. Questions récurrentes
6. Période de questions



Agenda

1. The different categories of tourist establishments
 - What is a principal residence?
2. The three areas of application
 - Rules outside the Centre-village and Chelsea Park
 - Rules inside Chelsea Park
 - Rules inside the Centre-village
 - Additional conditions
3. Next steps for bylaw approval
 - What if I agree or don't agree with the proposed rules?
4. Procedures for filing an application with the CITQ and the municipality
5. Recurring questions
6. Question period



1. DIFFÉRENTES CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENTS TOURISTIQUES

4 catégories principales :

- **Établissements hôteliers (Commercial)** : hôtels et motels; chambres, suites ou appartements en location; offrent généralement des services complémentaires (réception, buanderie, restauration, entretien ménager quotidiens);
- **Résidences de tourisme (Commercial)** : unités d'hébergement en location à des touristes (appartements, maisons, ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine;) aucun service complémentaire; (*ne constitue pas la résidence principale du propriétaire*).
- **Gîtes touristique : couettes et café (Usage commercial additionnel à l'habitation)**: hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi
- **Résidence principale (Usage commercial additionnel à l'habitation)**: 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;



1. DIFFERENT CATEGORIES OF TOURIST ESTABLISHMENTS

4 main categories :

- **Hotel establishments (Commercial use):** hotels and motels; rooms, suites, or apartments for rent; generally offering complementary services (reception, laundry, food service, daily housekeeping);
- **Tourist residences (Commercial use) :** rental accommodation for tourists (furnished apartments, houses, or cottages, including self-catering;) no additional services (*does not constitute the owner's principal residence*);
- **Bed & breakfast (Commercial use as an additional use to residential use):** Rooming accommodation in a private residence where the operator resides and makes available no more than 5 rooms to tourists that accommodate a maximum of 15 people, including breakfast service served;
- **Principal residence establishment (Commercial use as an additional use to residential use):** : establishments where accommodation in the operator's primary residence is offered, by means of a single reservation, to one person or a single group of related persons at a time and does not include any meals served on the premises.



1.1 QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE?

Si les conditions suivantes sont respectées:

- **L'adresse de votre résidence correspond à celle indiquée aux ministères et organismes du gouvernement.** Notez qu'une personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale.
- Opéré par une personne physique.
- La personne y demeure de façon habituelle et y a centralisé ses activités familiales et sociales, notamment lorsque la résidence n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique.
- Fait l'objet d'une seule réservation par jour.

- **Bâtiment intergénérationnel (incluant un logement additionnel):**
 - Si l'accès au logement additionnel se fait par la porte principale de la résidence principale. 
 - Si l'accès au logement additionnel se fait par une porte directement de l'extérieur, il s'agit d'une résidence de tourisme. 

- **Bâtiment secondaire:**
 - Si le logement à louer est dans un bâtiment secondaire sur une propriété non desservie par les infrastructures municipales. 
 - Si le logement à louer est dans un bâtiment secondaire desservi par les infrastructures municipales (option: résidence de tourisme). 



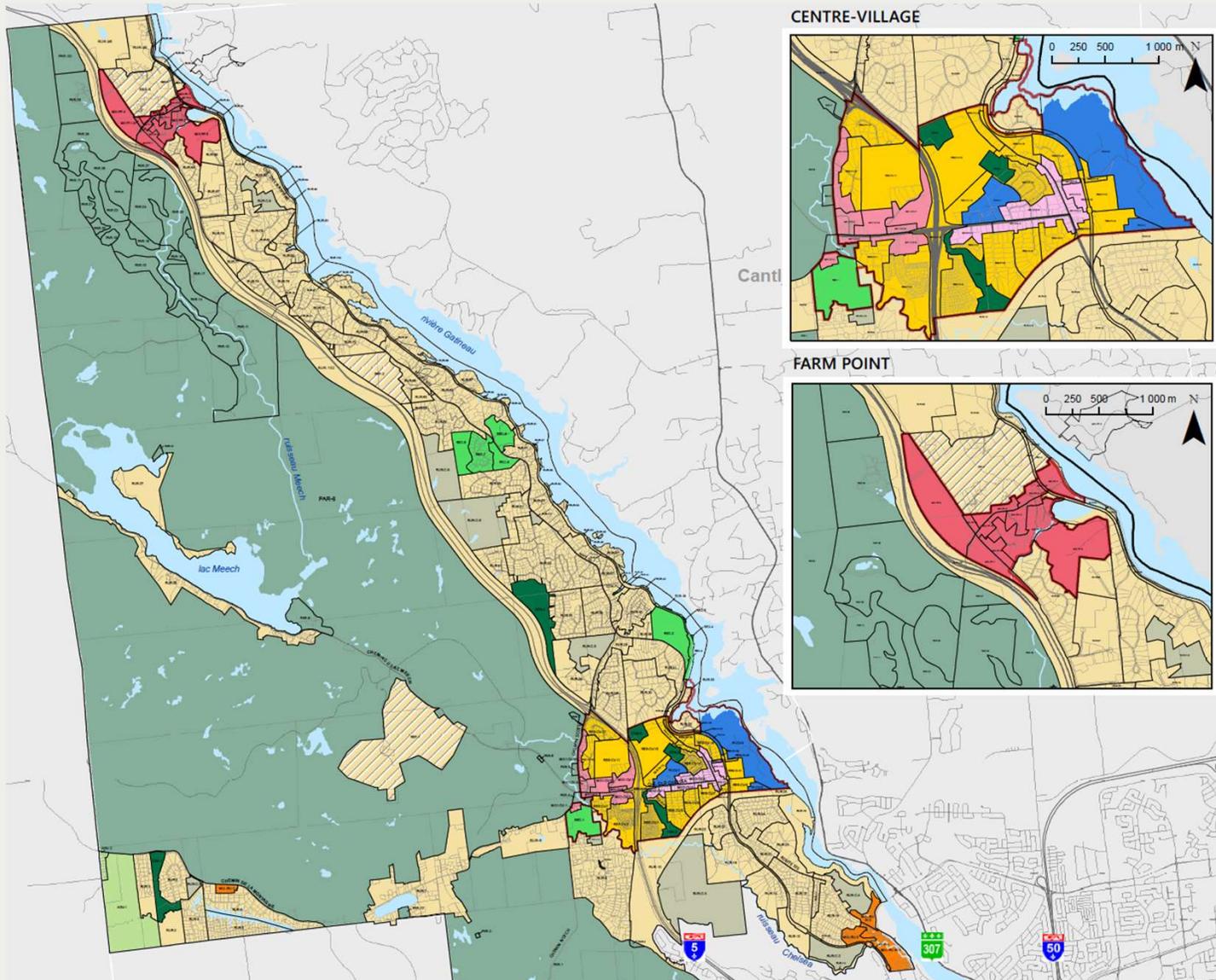
1.1 WHAT'S A PRINCIPAL RESIDENCE ESTABLISHMENT?

If the following conditions are met:

- **Your home address matches the address listed with government departments and agencies.** Note that a person can only have one principal residence.
- Operated by a physical person (not a business entity).
- Location where the owner lives on a regular basis and has centralized his or her family and social activities, especially while the residence is not used as a tourist accommodation establishment.
- Only one reservation is allowed per day.
- **Intergenerational buildings (including an additional dwelling):**
 - If access to the rental unit is through the main door of the principal residence, it's considered part of the principal residence. 
 - If access to the rental unit is through a door directly from the outside, it is considered a tourist residence. 
- **Secondary buildings:**
 - If the rental unit is in a secondary building on a property not served by municipal infrastructure. 
 - If the rental unit is in a secondary building served by municipal infrastructure (considered a tourist residence). 



2. LES TROIS SECTEURS D'APPLICATION / THE THREE AREAS OF APPLICABLE



RÈGLEMENT DE ZONAGE

- LIMITE MUNICIPALE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- LIMITE DE ZONE

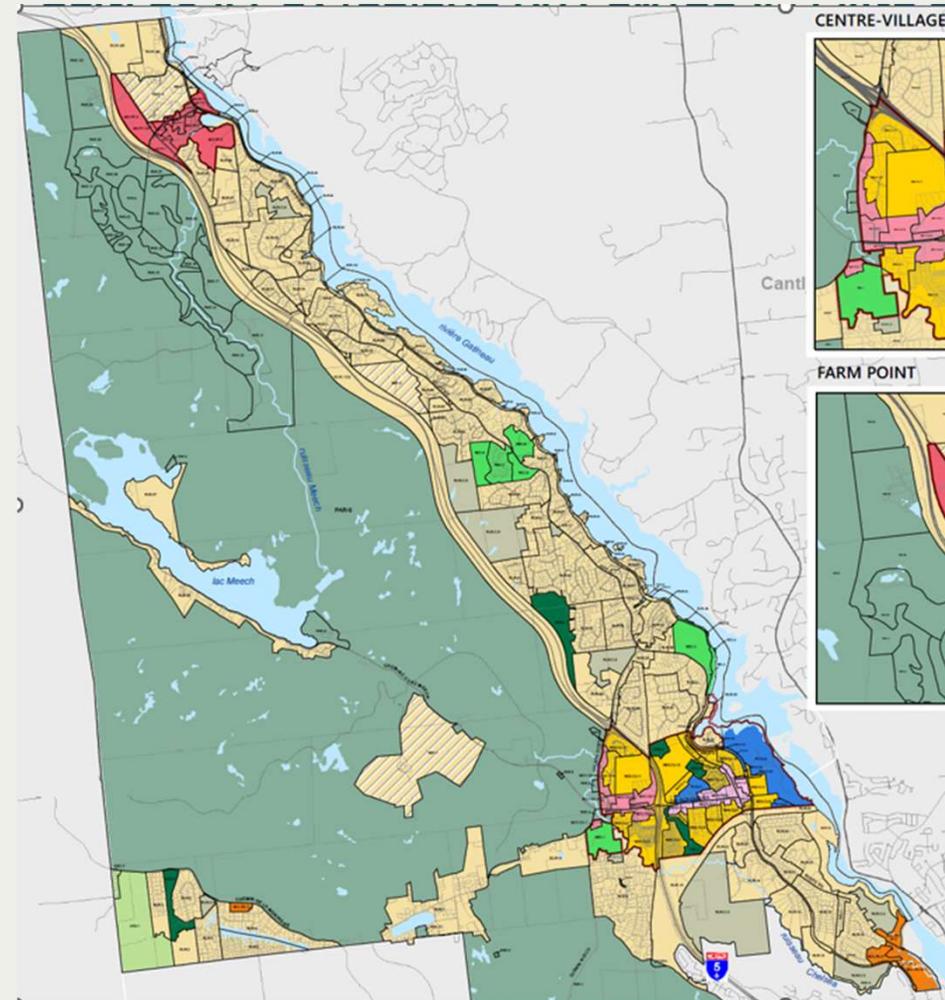
Affectations du sol

- AGRICOLE VIABLE
- PARC DE LA GATINEAU
- RÉCRÉOTOURISTIQUE
- RURALE
- RURALE DE CONSOLIDATION
- RÉSERVE FONCIÈRE
- MULTIFONCTIONNELLE
- MIXTE À FARM POINT
- RÉSIDENNELLE AU CENTRE-VILLAGE
- MIXTE 1 CENTRE-VILLAGE
- MIXTE 2 CENTRE-VILLAGE
- PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE
- PARC DE CONSERVATION

PLAN DE ZONAGE

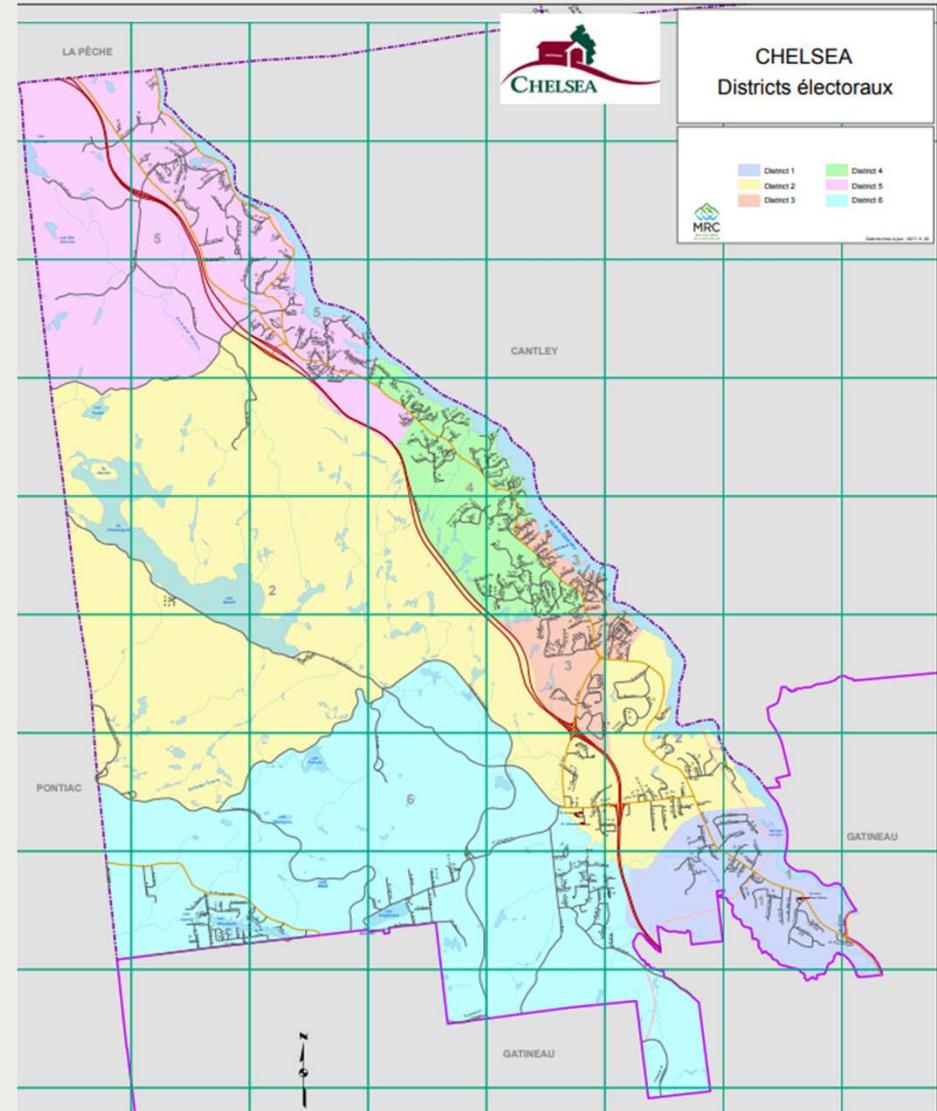
2.1 RÈGLES À L'EXTÉRIEUR DU CENTRE-VILLAGE ET DE CHELSEA PARK

- L'hébergement touristique à court terme à l'intérieur d'une résidence principale est autorisé dans toutes les zones
- À partir du 1er janvier 2024, seulement cinq permis seront délivrés par année, par district électoral



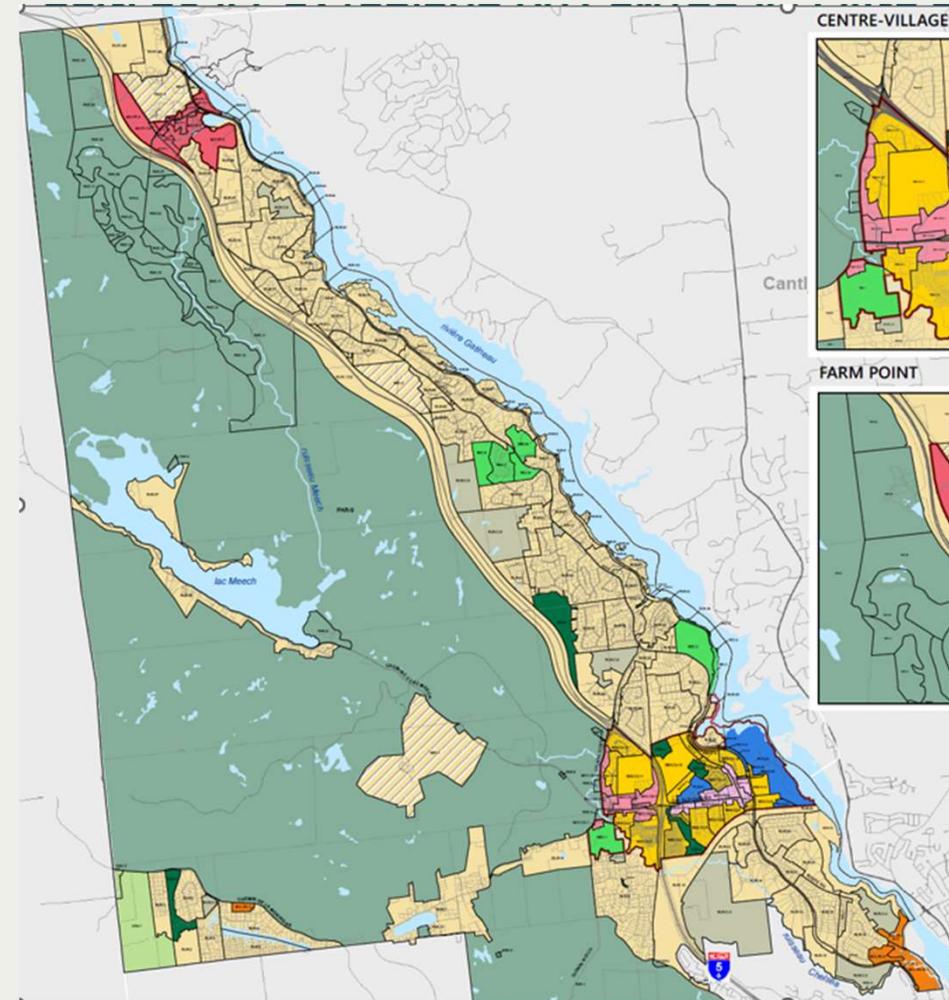
2.1 RÈGLES À L'EXTÉRIEUR DU CENTRE-VILLAGE ET DE CHELSEA PARK

- L'hébergement touristique à court terme à l'intérieur d'une résidence principale est autorisé dans toutes les zones
- À partir du 1er janvier 2024, seulement cinq permis seront délivrés par année, par district électoral



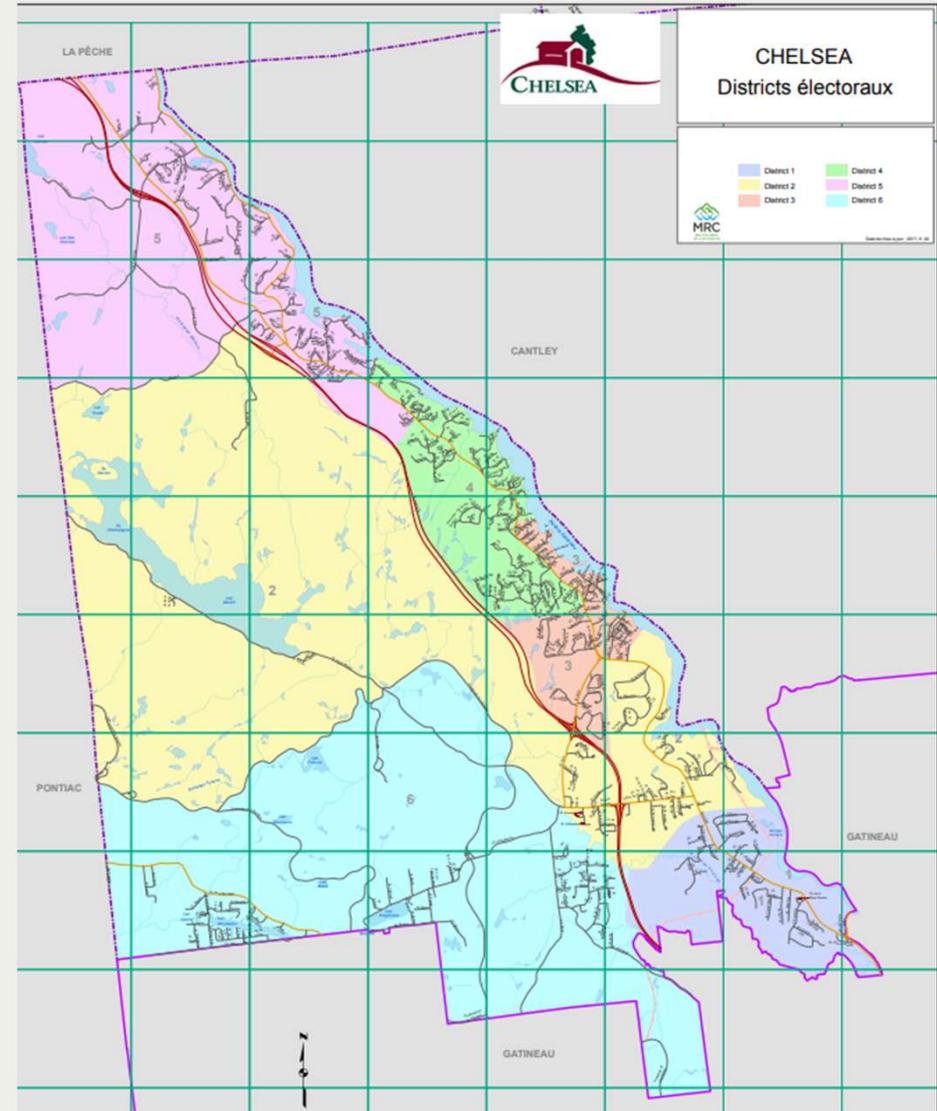
2.1 RULES OUTSIDE THE CENTRE-VILLAGE AND CHELSEA PARK

- Short-term tourist accommodation within a principal residence is permitted in all zones
- As of January 1, 2024, only five permits will be issued per year, per electoral district



2.1 RULES OUTSIDE THE CENTRE-VILLAGE AND CHELSEA PARK

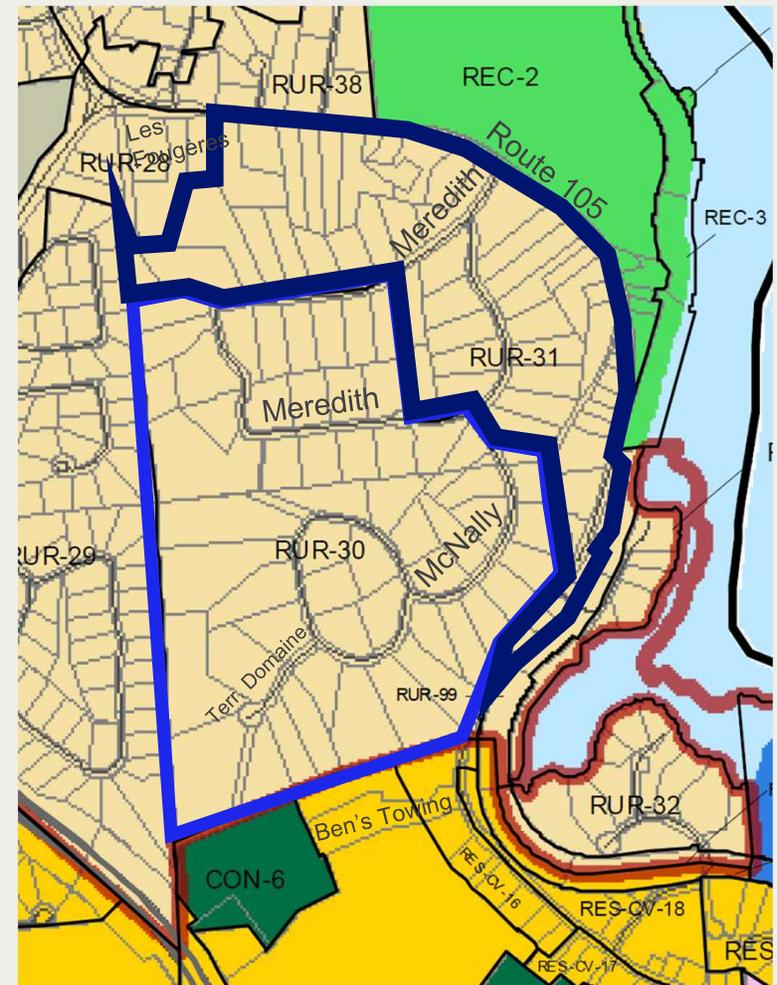
- Short-term tourist accommodation within a principal residence is permitted in all zones
- As of January 1, 2024, only five permits will be issued per year, per electoral district



2.2 RÈGLES À L'INTÉRIEUR DE CHELSEA PARK (ZONES RUR-30 ET RUR-31)

L'association des résidents de Chelsea Park a demandé à la Municipalité d'interdire ce type d'hébergement dans leur quartier. Ainsi, après analyse, le conseil municipal a décidé que :

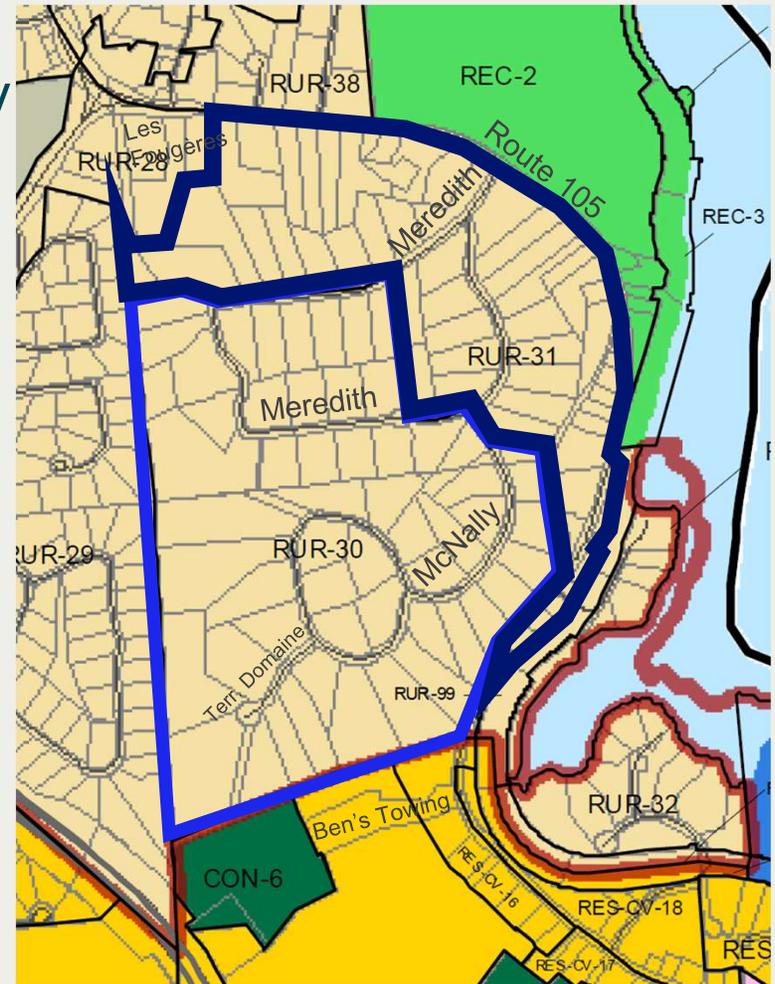
- L'hébergement touristique à court terme à l'intérieur d'une résidence principale est interdit dans les deux zones qui s'étendent sur le quartier Chelsea Park.



2.2 RULES INSIDE CHELSEA PARK (ZONES RUR-30 & RUR-31)

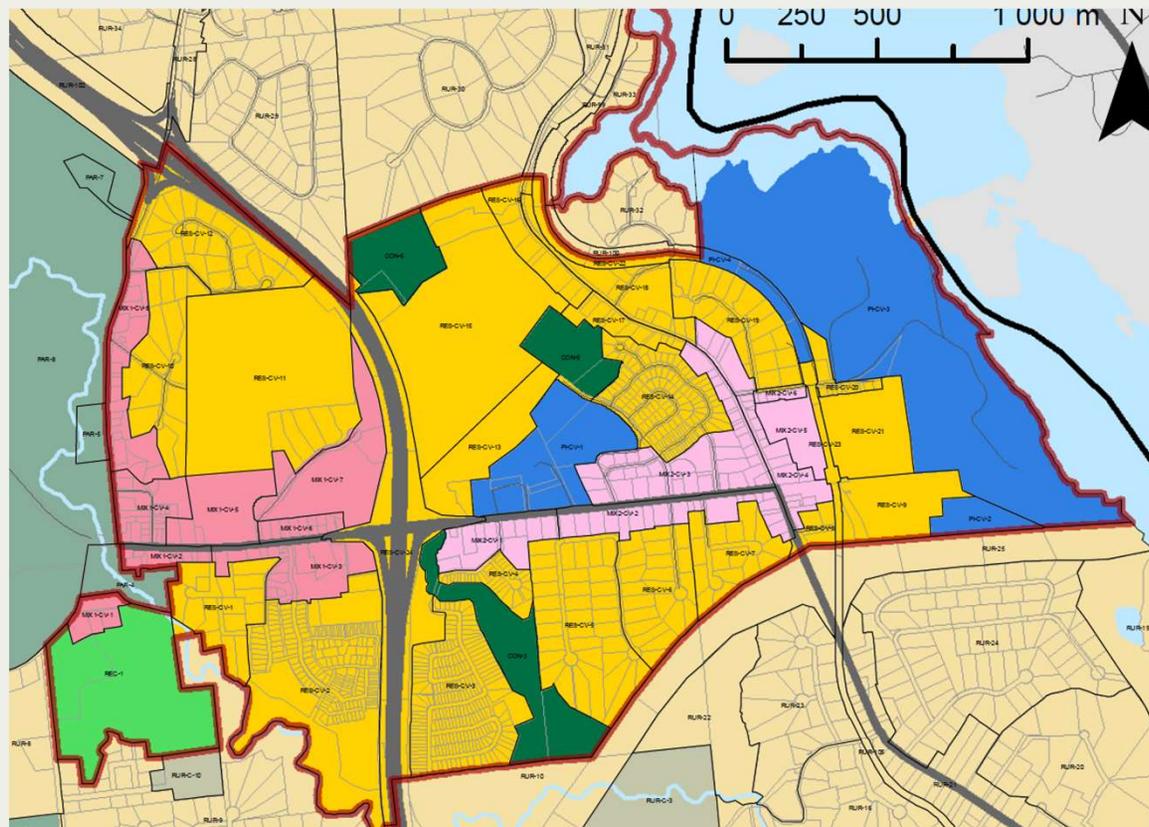
The Chelsea Park Residents' Association has asked the Municipality to prohibit this type of accommodation in their neighbourhood. Therefore, after analysis, the Council decided that:

- Short-term tourist accommodations within a principal residence is prohibited in the two zones that comprise the Chelsea Park neighbourhood.



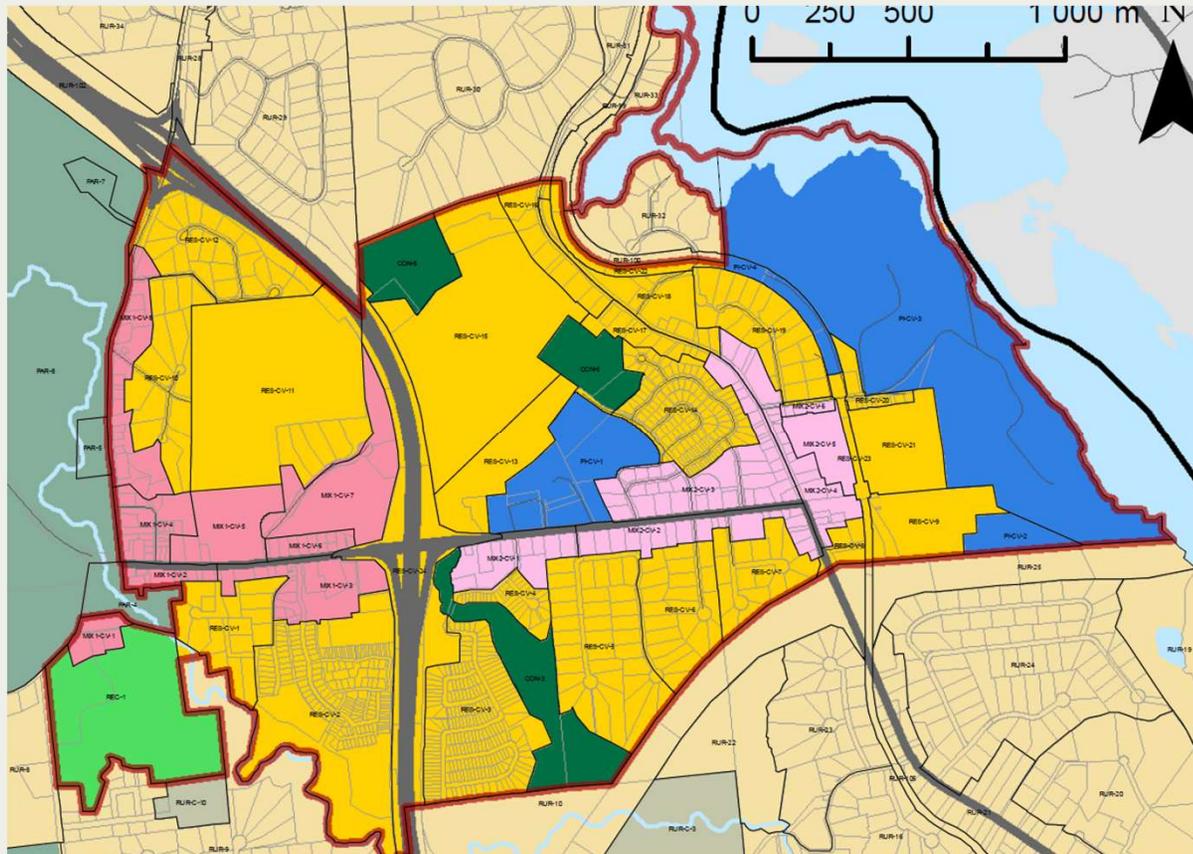
2.3 RÈGLES À L'INTÉRIEUR DU CENTRE-VILLAGE

- L'hébergement touristique à court terme à l'intérieur d'une résidence principale est autorisé dans toutes les zones du centre-village (aucune limite de 5/année)
- Or, seulement deux permis d'hébergement en résidence principale *ou* en résidence de tourisme seront approuvés par zone selon le principe du premier arrivé, premier servi.



2.3 RULES INSIDE THE CENTRE-VILLAGE

- Short-term tourist accommodation within a principal residence is permitted in all zones in the Centre-village (no limit of 5/year)
- However, only two principal residence or tourist residence permits will be approved per zone on a first-come, first-served basis.



2.4 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À RESPECTER

- L'activité professionnelle doit être exercée par l'occupant principal de l'habitation et une (1) seule personne supplémentaire qui n'est ni l'occupant, ni locataire principal de l'habitation ;
- L'usage supplémentaire doit se faire dans le bâtiment principal, là où se centralisent les activités familiales et sociales, notamment lorsque la résidence n'est pas utilisée à titre d'établissement de résidence principale ;
- L'exploitant principal doit être titulaire d'une attestation de classification de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec* (CITQ) délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (LEHT) ;
- Un copropriétaire doit obtenir l'autorisation préalable du syndicat de copropriété et un locataire doit obtenir l'autorisation du propriétaire ;
- La durée maximale pour la location à court terme est fixée à 31 jours (par période de location) ;
- Le nombre de chambres à coucher maximal est fixé à six (6) ;
- Lorsqu'un logement additionnel est déjà exercé en usage supplémentaire dans le logement principal, l'implantation d'un établissement de résidence principale est interdite.

2.4 ADDITIONAL CONDITIONS

- The business activity must be conducted by the principal occupant of the dwelling and only one (1) additional person who is not the principal occupant or tenant of the dwelling;
- The additional use must be in the main building where family and social activities are centralized, such as when the residence is not used as a principal residence establishment;
- The principal operator must hold a classification certificate from the *Corporation de l'industrie touristique du Québec* (CITQ) issued under the Tourist Accommodation Establishments Act (LEHT) ;
- A condominium owner must obtain prior authorization from the condo board or association and a tenant must obtain authorization from the owner;
- The maximum duration for short-term rentals is 31 days (per reservation period);
- The maximum number of bedrooms is six (6);
- Where an additional dwelling unit is already in use in the main building, a principal residence establishment is prohibited.

3. PROCHAINES ÉTAPES DE L'APPROBATION DU RÈGLEMENT

10 janvier: 1^{er} projet du règlement adopté

15 février : Consultation publique

3 mars: Date limite pour soumettre un commentaire à la Municipalité à la suite de la consultation publique

14 mars : Présentation au Conseil du second projet de règlement

Mars (à déterminer) : Conseil extraordinaire et adoption de la version finale du règlement

29 mars : Tenue du registre à l'hôtel de ville le 29 mars de 9h à 19h.

Avril (à déterminer) : Publication d'un avis public sur le site web pour annoncer les résultats et la date des référendums le cas échéant

Mai (à déterminer) : Tenue du/des référendum(s)

Juin : Transmission du règlement à la MRC pour approbation

Juin ou juillet : Présentation du règlement au conseil des maires

Juin ou juillet : Entrée en vigueur du règlement

31 décembre 2023: Fin de la période de grâce pour déposer une demande (début de 5/an)

3. NEXT STEPS IN THE APPROVAL OF THE REGULATIONS

January 10: Adoption of the 1st draft of the by-law

February 15: Public consultation

March 3: Deadline to submit comments to the Municipality following the public consultation

March 14: Presentation to Council of the second draft by-law

March (TBD) : Special Council and adoption of the final version of the by-law

March 29: Register – Held at town hall on March 29th, from 9 am to 7 pm.

April (TBD): Publication of a public notice on the website announcing the results and the date of the referendums, if necessary

May (TBD): Referendum(s)

June: Transmission of the bylaw to the MRC for approval

June or July: Presentation of the bylaw to the MRC's council of mayors

June or July: Coming into force of the bylaw

December 31, 2023: End of the grace period to file an application (beginning of 5/year)



3.1 QUOI FAIRE SI JE M'OPPOSE OU NON AUX RÈGLES PROPOSÉES?

Comment soumettre un commentaire?

Soumettez votre opinion par courriel au urbanisme@chelsea.ca, au plus tard le **3 mars 2023**. Les commentaires seront soumis au conseil municipal avant l'adoption de la version finale du règlement.

Tenue automatique d'un registre

Conformément à la loi, un registre sera tenu lorsque la version finale du règlement sera adoptée. Il se tiendra le **29 mars 2023** à l'hôtel de ville au 100, chemin d'Old Chelsea de 8h30 à 19h.

- Si vous appuyez les dispositions réglementaires et les conditions qui y seront proposées, vous n'avez aucune action à faire.
- Si vous vous opposez aux dispositions réglementaires et aux conditions proposées dans la version finale du règlement, nous vous invitons à venir soumettre vos commentaires et à signer le registre.

Référendum

Le nombre de signatures recueilli par zone déterminera si un référendum sera tenu dans la zone où vous habitez.

Aux fins de déterminer si un référendum doit être tenu à l'égard de ce règlement, le nombre de signatures au registre devant être atteint en vertu de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités est réduit de 50%, arrondi au nombre entier supérieur.

Ainsi, le nombre exact de signatures requises pour justifier un référendum dans votre zone dépend de la quantité de personnes habiles à voter habitant dans votre zone.



3.1 WHAT IF I AGREE OR DON'T AGREE WITH THE PROPOSED RULES?

How do I submit a comment?

Submit your comments by to urbanisme@chelsea.ca by **March 3, 2023**. Comments will be submitted to Council for consideration prior to the adoption of the final by-law.

Automatic register

As required by law, a public register will be held once the final by-law is passed. It will be held on **March 29, 2023** at City Hall at 100 Old Chelsea Road from 8:30 a.m. to 7:00 p.m.

- If you support the by-law and the conditions that are proposed, you do not need to take any action.
- If you object to the proposed by-law and conditions in the final version of the by-law, we invite you to come and submit your comments and sign the register.

Referendum

The number of signatures collected per zone will determine whether a referendum will be held in the zone where you live.

For the purpose of determining whether a referendum is to be held in respect of this by-law, the number of signatures in the register required under the Municipal Elections and Referendums Act is reduced by 50%, rounded up to the next whole number.

Therefore, the exact number of signatures required to justify a referendum in your area depends on the number of qualified voters living in your area.



4. PROCÉDURES À SUIVRE POUR LOUER SA RÉSIDENCE COMME HÉBERGEMENT À COURT TERME

1. Valider auprès du Service d'urbanisme et du développement durable si votre résidence est située dans un secteur autorisé et si des conditions s'appliquent au urbanisme@chelsea.ca.
2. Remplir le formulaire d'Avis de conformité de la CITQ et le formulaire municipal et envoyer les deux formulaires au urbanisme@chelsea.ca
3. Lorsque la demande sera complétée et jugée recevable, un officier vous enverra la facture des frais administratifs de 105\$, payable par chèque à l'attention de la « Municipalité de Chelsea » ou en personne à l'hôtel de ville par débit ou carte de crédit.
4. Lorsque la demande sera jugée conforme et que les frais administratifs auront été acquittés, l'officier signera l'Avis de conformité de la CITQ et vous remettra un certificat d'autorisation d'usage. Sinon, un officier municipal communiquera avec vous pour vous aider à compléter votre demande.
5. Une fois l'Avis de conformité signé et le certificat d'usage de la municipalité obtenus, vous serez en mesure de compléter votre demande d'attestation auprès de la CITQ sur leur site web.
6. Vous pourrez légalement exploiter votre hébergement dès que la CITQ vous accorde l'avis d'attestation de classification et votre numéro d'enregistrement.

4. PROCEDURES FOR FILING AN APPLICATION WITH THE CITQ AND THE MUNICIPALITY FOR A SHORT-TERM RENTAL

1. Validate with the municipal Planning department if your residence is located in an area where STRs are allowed and if conditions apply at urbanisme@chelsea.ca.
2. Complete the CITQ's Notice of Compliance form and the municipal form and send both forms to urbanisme@chelsea.ca.
3. When the application is completed and deemed admissible, a municipal officer will send you an invoice for the \$105 administrative fee, payable by cheque to the attention of the "Municipality of Chelsea" or in person at City Hall by debit or credit card.
4. Once the application is deemed compliant and the administration fee has been paid, the officer will sign the CITQ's Notice of Compliance and issue a Certificate of Approval for Use. If not, the officer will contact you to assist you in completing your application.
5. Once the CITQ's Notice of Compliance has been signed and the certificate of use from the municipality has been obtained, you will be able to complete your application for attestation with the CITQ on their website.
6. You will be able to legally operate your principal residence establishment as soon as the CITQ grants you the Notice of Attestation of Classification and your registration number.



5. QUESTION RÉCURRENTES

Comment découvrir si j'habite au Centre-village ou Chelsea Park/j'habite dans quelle zone/j'ai des questions sur la procédure pour postuler, Etc.?

urbanisme@chelsea.ca

Combien coûte une demande? Un frais initial de 105\$ et un frais annuel de 27\$

Qu'est-ce qui assure la quiétude de mon quartier? Autres règlements applicables:

- Règlement sur le maintien de la paix et le bon ordre
- Règlement sur les nuisances
- Règlement concernant les normes relatives à la sécurité incendie
- Règlement relatif à la collecte et au traitement des matières résiduelles

Qui j'appelle s'il y a une fête hors de contrôle chez mon voisin? La police.

Comment puis-je signaler un hébergement touristique à court terme illégal? Il faut le faire auprès de Revenu Québec, qui dispose de pouvoirs d'inspection et d'enquête :

- par téléphone, au 1 855 208-1131
- Sur le site web de Revenu Québec, en remplissant le formulaire de dénonciation



5. RECURRING QUESTIONS

How do I find out if I live in Centre-village or Chelsea Park/what area do I live in/ I have questions about the application process, etc.?

urbanisme@chelsea.ca

How much does it cost to apply? An initial fee of \$105 and an annual fee of \$27.

What will keep my neighborhood safe and quiet? Other by-laws continue to apply:

- Maintenance of Peace and Good Order By-law
- Nuisance By-law
- By-law concerning fire safety standards
- By-law concerning the collection and processing of waste materials

Who do I call if there's a party that's out of control at my neighbor's residence? The police.

How do I report illegal short-term tourist accommodations? You must report it to Revenu Québec, which has inspection and investigation powers:

- by telephone at 1 855 208-1131
- On the Revenu Québec website, by filling out their report form



6. PÉRIODE DE QUESTIONS / QUESTION PERIOD

Autres questions?/ Other questions?

819-827-1124

urbanisme@chelsea.ca

<https://www.chelsea.ca/fr/votre-municipalite/reglements-municipaux/hebergement-courte-duree>

<https://www.chelsea.ca/en/your-municipality/municipal-laws/short-term-accomodations>

