

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
HAVRE-SAINT-PIERRE

## RÈGLEMENT N° 379

### « RÈGLEMENT SUR LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES »

ATTENDU que la nouvelle Loi sur l'hébergement touristique (LHT), entrée en vigueur le 1er septembre 2022, venant remplacer la Loi sur les établissements d'hébergement touristique et ses multiples modifications récentes ;

ATTENDU QUE la LHT prévoit que toute disposition d'un règlement d'urbanisme qui aurait pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale deviendra inopérante à compter du 25 mars 2023 ;

ATTENDU QUE la Municipalité avait adopté, par son règlement de zonage no 298, des dispositions visant l'encadrement des résidences de tourisme et des établissements de résidences principales (ERP) ;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a remplacé le 1<sup>er</sup> septembre 2022 la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, c. E-14.2) et son règlement d'application (RLRQ, c. E-14.2, r1) ; par la Loi sur l'hébergement touristique (L. Q. 2021.c.30) et un nouveau règlement d'application, soit le Règlement sur l'hébergement touristique (D. 1252-2022, 22 juin 2022) ;

ATTENDU QUE la LHT et son règlement viennent introduire une nouvelle catégorie d'établissement d'hébergement touristique et retirer l'obligation d'afficher le panneau délivré par la CITQ ;

ATTENDU QUE le nombre d'établissements et de résidences privés d'hébergement touristique offrant des locations à courte durée croît considérablement d'année en année ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite toujours encadrer l'usage des établissements de résidence principale (ERP) pouvant s'avérer incompatible avec leur milieu et atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage et favoriser une cohabitation harmonieuse des usages ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par M. Jonathan Blais, conseiller, annonçant le présent règlement donné le 13 mars 2023 à la séance régulière du conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Charles Arsenault, conseiller, appuyé et résolu à l'unanimité que le 1er projet du règlement n° 379 soit et est adopté, décrète et stipule ce qui suit :

## CHAPITRE 1 – DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

### SECTION 1 : DISPOSITION DÉCLARATOIRE

#### 1.1 – TITRE

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les hébergements touristiques ».

##### 1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la municipalité.

#### 1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement régit les usages d'hébergement touristique ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande. Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un hébergement de courte durée ou touristique s'implante dans une zone identifiée par le présent règlement ou par le « Règlement de zonage ». Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

#### 1.4 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### SECTION 2 : DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

#### 1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses au « Règlement de zonage » s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au « Règlement de zonage », il s'entend dans son sens commun.

#### 1.6 MODIFICATION APPORTÉE AUX DISPOSITIONS DE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 298

L'article 20 Terminologie est modifié par l'ajout de termes suivant :

##### 1- ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Constitue un établissement d'hébergement touristique, 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 et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique.

*L'article 27 du règlement de zonage montre la liste des établissements concernés à la classe d'usage 59 (ex. Font partie de cette classe les usages suivants : Établissements hôteliers d'un maximum de 10 unités ; établissements hôteliers de 11 à 40 unités ; établissements hôteliers de 41 à 200 unités ; établissements hôteliers de 201 unités et plus ; centre de congrès ; Complexe d'hébergement comprenant des chalets ou cabines en location Comprend les hôtels, motels, auberges, location de chalets ou de cabines, location de résidences sous forme de temps partagé et dont la gestion est assurée par un établissement d'hébergement touristique.)*

## **2- ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Logement dans lequel est opéré ou est offert en location, dans la résidence principale du propriétaire ou de l'occupant, de l'hébergement pour un court séjour, à des touristes ou à une clientèle de passage et n'incluant aucun service de repas sur place. L'opération ou l'offre d'hébergement est faite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées entre elles. Aux fins de la présente définition, les mots « court séjour » signifient pour une période n'excédant pas 31 jours.

## **3- RÉSIDENCE DE TOURISME (établissement autre que résidence principale) :**

Habitation unifamiliale isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principale, offerts en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine.

## **4- RÉSIDENCE PRINCIPALE DE TOURISME**

Résidence où une 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 le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. Cette définition vise seulement les dispositions en lien avec un Établissement de résidence principale et une résidence de tourisme.

## **5- UNITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

L'expression « unité d'hébergement » s'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un prêt-à-camper ou d'un site pour camper.

### **1.7 RÉFÉRENCE À UN USAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 3 faisant partie intégrante du « Règlement de zonage ».

### **1.8 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du « Règlement de zonage ».

## 1.9 RÉFÉRENCE AU « RÈGLEMENT DE ZONAGE »

Lorsqu'un usage est autorisé en vertu du présent règlement et que la classe d'usages permis n'est pas prévue au « Règlement de zonage », les dispositions applicables sont celles de la classe d'usages permis avant l'autorisation de l'usage conditionnel.

## CHAPITRE 2 – DISPOSITION ADMINISTRATIVE ET APPLICATIVE

### 2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

### 2.2 POUVOIR ET DEVOIR

Le coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale peut :

- 1) Faire observer les dispositions du présent règlement ;
- 2) délivrer des permis et certificats d'autorisation ;
- 3) empêcher ou suspendre les usages ou travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au site ;
- 4) interdire ou faire interdire toute occupation défendue ;
- 5) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions du présent règlement ;
- 6) inspecter ou faire inspecter toute construction ou tout bâtiment existant afin de constater s'il est conforme aux dispositions du présent règlement ;
- 7) délivrer des constats d'infraction.

### 2.3 VISITE DU SITE

Le coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui le coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou à la direction générale à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Le coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

## 2.4 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DU REQUÉRANT OU DE L'OCCUPANT

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant ou du requérant sont :

- 1) de permettre au coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou à la direction générale l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement ;
- 2) d'obtenir de la Municipalité tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec l'usage conditionnel projeté avant d'entreprendre les travaux ;
- 3) de s'assurer que l'usage conditionnel soit exécuté conformément au certificat d'autorisation ;
- 4) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité de l'usage conditionnel à tout certificat d'autorisation, sur demande du coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale.

## 2.5 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'examen des documents, ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 3 – DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

### 3.1 GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'usage d'hébergement touristique doit procéder comme suit :

- Si vous détenez déjà une attestation de classification valide au 1er septembre 2022 ; votre établissement d'hébergement touristique est considéré comme enregistré conformément à la nouvelle loi (pas de démarche à faire)
- Si vous voulez enregistrer votre établissement d'hébergement touristique, vous devez procéder comme suit :
  - A. Vérifier auprès de la municipalité que votre projet d'hébergement est conforme à la réglementation municipale ;
  - B. Demander votre enregistrement auprès de l'un des organismes reconnus par le ministère du Tourisme (Corporation de l'industrie touristique du Québec, Fédération des pourvoiries du Québec)
  - C. Afficher le numéro d'enregistrement. À partir de ce moment que vous pouvez publiciser votre offre d'hébergement touristique.

## SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE

### 3.2 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au comptoir des permis de la Municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

### 3.3 CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant ou son représentant dûment mandaté doit remplir le formulaire de demande et le déposer à l'autorité compétente sa demande et les documents qui l'accompagnent. L'autorité compétente peut exiger que les renseignements et les documents suivants soient fournis avec la demande.

### 3.4 FRAIS EXIGÉS

Toute demande d'autorisation pour un usage conditionnel doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est inscrite à l'article 17 du règlement n° 339 sur les usages conditionnels. Ces frais sont non remboursables.

### 3.5 ANALYSE DE LA DEMANDE

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

L'autorité compétente doit procéder à une analyse comprenant un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux critères d'analyse du présent règlement.

## SECTION 2 : DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

### 3.5 DÉLIVRANCE

Le coordonnateur à l'urbanisme et à l'environnement ou la direction générale délivre le certificat d'autorisation sur les conditions prévues sont remplies. Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme ni de créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une demande est accordée.

## CHAPITRE 4 – LES ZONES AUTORISÉES POUR LES CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

## SECTION 1 : ZONES ET TYPE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

### 4.1 Établissement d'hébergement touristique

Les secteurs concernés sont les zones où l'usage est spécifiquement inscrit dans la grille de spécification du règlement de zonage ; il s'agit des zones : (27M, 25M, 35M, 39M, 39M, 67R, 110Rec, 72Rec, 58C, 75C, 108C et 111 Cn)

### 4.2 Résidence principale de tourisme

Elle concerne toutes les zones mixtes et de zones de villégiature dont la résidence unifamiliale ou le chalet ne répondent pas aux critères de résidence principale.

### 4.3 Résidence de tourisme

Les secteurs concernés sont les zones de villégiature (Cn88, Cn87, 73V) où le bâtiment unifamilial isolé ou le chalet ne répondent pas aux critères de résidence principale.

### 4.4 Établissement de résidence principale

- Les zones 27M, 25M, 35M, 39M, 49M, 67R, 110Rec, 72Rec, 58C, 75C, 108C
- Les zones 14R 67R, 66R, 65R,
- Les zones Cn88, Cn87, 73V et les zones de villégiature l'Est et à l'Ouest y compris Chemin Ternet.

### 4.5 Normes relatives aux hébergements touristiques.

Les normes applicables aux bâtiments d'hébergement touristique sont inscrites à l'article 226 et 227 du règlement de zonage. Les résidences principales ou secondaires devront non seulement respecter les normes de constructions de résidence et aussi les normes qui s'imposent lorsqu'elles opèrent un usage d'hébergement au sens du présent règlement.

## SECTION 2 : ZONES ET USAGES PROHIBÉS

Les zones qui ne sont pas inscrites dans ce règlement ni spécifiquement inscrites dans la grille des usages, signifie que l'usage hébergement touristique au sens du règlement est prohibé.

Il est prohibé d'héberger ou de transformer un bâtiment accessoire afin d'y loger une personne. Aucune personne ne peut utiliser un garage ou un bâtiment accessoire comme bâtiment d'hébergement touristique.

## CHAPITRE 5 – DISPOSITION PÉNALE

### 5.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

## 5.2 CONTRAVENTION

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300. \$ et d'une amende maximale de 1 000. \$, si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000. \$, s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende pour une récidive doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une première infraction. Pour toute infraction additionnelle, l'amende doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une récidive. Cependant, l'amende ne peut excéder 2 000. \$, si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000. \$, s'il est une personne morale.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispensent le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux ou n'empêche la Municipalité d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

## 5.3 ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200. \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

## 5.4 INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

## CHAPITRE 6 – DISPOSITION FINALE

### 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- ▶ AVIS DE MOTION DONNÉ le 13 mars 2023
- ▶ ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT le 13 mars 2023
- ▶ ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION le 23 mars 2023
- ▶ ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT APRÈS CONSULTATION le 3 avril 2023
- ▶ AVIS PUBLIC DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER le 8 mai 2023
- ▶ ADOPTION DU RÈGLEMENT le 5 juin 2023
- ▶ APPROBATION DE LA MRC DE MINGANIE le 29 août 2023
- ▶ ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT le 29 août 2023
- ▶ AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR le 20 septembre 2023

*(signé) Paul Barriault, maire*

*(signé) Jessy Létourneau, directeur général*