



Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

RÈGLEMENT NUMÉRO 273-23

RÈGLEMENT NUMÉRO 273-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 183-14 AFIN D'ASSUJETTIR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE AINSI QUE LES GÎTES TOURISTIQUES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14 est entré en vigueur le 21 mai 2015 et que le conseil peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu d'exiger aux exploitants de certaines catégories d'hébergement touristique de se procurer auprès de la Municipalité un certificat d'occupation préalablement à l'opération de leurs activités ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun que ce certificat d'occupation soit renouvelable annuellement afin d'avoir un portrait actualisé des établissements d'hébergement touristique en exploitation sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 13 février 2023 et que le projet de règlement a été présenté et adopté lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

**PROPOSÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 273-23 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 273-23 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14 afin d'assujettir les établissements de résidence principale ainsi que les gîtes touristiques à l'obtention d'un certificat d'occupation* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à modifier le chapitre 4 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de façon à assujettir les établissements de résidence principale et les gîtes touristiques à l'obtention d'un certificat d'occupation ainsi qu'à définir les modalités et informations exigées lors du dépôt d'une demande de certificat d'occupation.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

« Établissement de résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique où est offert, contre rémunération et au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois pour une période n'excédant pas 31 jours (n'incluant aucun repas servi sur place).

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 qu'il indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

« Gîte touristique :

Établissement d'hébergement touristique se déroulant en complément à une habitation pouvant accueillir un maximum de 15 touristes et comprenant cinq (5) chambres ou moins, non pourvue de bar ou de salle à manger, aménagée pour que, moyennant paiement, on y trouve à loger avec un service de petit déjeuner servi sur place. Les gîtes du passant et gîtes à la ferme sont considérés comme des gîtes touristiques. »

« Maison de chambres :

Bâtiment où l'on fait la location de trois (3) chambres et plus sans y servir de repas mais comportant au plus neuf (9) chambres. »

« Maison de pension :

Bâtiment où l'on fait la location de trois (3) chambres et plus et où l'on sert des repas aux locataires mais comportant au plus neuf (9) chambres. »

« Maison d'aide aux personnes :

Bâtiment où l'on offre à des personnes en difficulté un gîte et des services nécessaires à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique et qui n'héberge pas plus de neuf (9) personnes. »

Article 5 : MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 4.5

La section 4.5 s'intitulant « certificat d'occupation », que l'on retrouve au chapitre 4 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme, est modifiée de manière à se lire comme suit :

« 4.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

4.5.1 Nécessité du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis dans les situations suivantes :

- 1^o Toute occupation d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maisons de pension et maison d'aide aux personnes), nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage;*
- 2^o L'occupation d'une habitation à des fins d'hébergement touristique, plus particulièrement à titre d'établissement de résidence principale ou de gîte touristique.*

L'exercice de ces usages est interdit sans l'obtention au préalable d'un certificat d'occupation.

4.5.2 Forme de la demande

La demande doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur un formulaire prévu à cet effet, une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation. La demande doit également être accompagnée des renseignements généraux ci-dessous ainsi que des éléments indiqués aux articles suivants :

- 1° L'adresse de l'immeuble visé par la demande, les coordonnées du propriétaire de l'immeuble ainsi que les coordonnées de la personne responsable des activités liées à la demande de certificat d'occupation;*
- 2° Une description de l'usage projeté;*
- 3° Le plan illustrant les espaces de l'immeuble occupé par l'usage visé par la demande ainsi que les superficies qui seront occupées par cet usage;*
- 4° Un plan illustrant les espaces de stationnements aménagés pour desservir l'immeuble visé par la demande;*
- 5° La date prévue du début des activités;*
- 6° Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le certificat de localisation exigé à la sous-section 4.3.5, s'il n'a pas déjà été transmis à la Municipalité.*

4.5.2.1 Établissement d'hébergement privé

- 1° Le requérant doit fournir une attestation signée par un membre d'un ordre professionnel compétent attestant que les travaux exécutés respectent les normes prescrites au chapitre 4 du règlement de construction.*

4.5.2.2 Établissement de résidence principale et gîte touristique

- 1° Une copie d'une preuve que l'établissement est enregistré auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);*
- 2° Le nombre de chambres et de lits disponibles pour la clientèle ainsi que le nombre de clients pouvant être accueilli simultanément dans l'établissement;*
- 3° Une description des installations et services offerts à la clientèle (spa, BBQ, foyer extérieur, piscine, etc.);*
- 4° Les dates et/ou les périodes de location de l'établissement;*
- 5° Dans le cas où l'habitation n'est pas desservie par le réseau d'égout municipal, une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est apte à recevoir le nouvel usage. Dans le cas contraire, le requérant doit déposer une demande de permis d'installation septique conforme aux exigences prescrites à la section 4.6 du présent règlement;*

En vertu de l'article 3 du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2,r.22), nul ne peut construire un bâtiment, construire une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée déjà construite, changer la vocation ou augmenter la capacité d'exploitation ou d'opération d'un bâtiment ou d'un lieu déjà construit ou aménagé lorsque ce changement ou cette augmentation a pour effet d'augmenter le débit total quotidien d'eaux usées domestiques au-delà de la capacité du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées domestiques, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances sans qu'il ne soit conforme audit règlement.

6° *Un engagement écrit du requérant d'assurer le respect des dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre, apparaissant au Règlement municipal uniformisé relatif à la sécurité et à la qualité de vie (RMU) en vigueur sur le territoire de la municipalité. Le requérant doit, notamment, informer sa clientèle par le biais de ses contrats de location et apposer des affiches à l'intérieur de la résidence.*

4.5.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus quinze (15) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'occupation si :

- 1° *Le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;*
- 2° *La demande est accompagnés de tous les documents et renseignements exigés à la sous-section 4.5.2;*

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.5.4 Durée du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation est valide pour une période de 12 mois et doit être renouvelé au terme de cette échéance si l'usage est toujours exercé dans l'immeuble. »

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE, ce 13^e jour du mois février 2023.

Raymond Francoeur
Maire

July Bédard
Directrice générale, greffière-trésorière

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>13 février 2023</i>
<i>Présentation du projet de règlement :</i>	<i>13 février 2023</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>13 mars 2023</i>
<i>Publication le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	