



L'opération d'une résidence de tourisme

Résumé de la réglementation applicable.

Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Décembre 2012

Ce document ne remplace en rien le texte des règlements et est distribué pour des fins d'information seulement. Pour toute question, veuillez vous référer au texte original du règlement. En cas de divergence, ce dernier a valeur légale.

Introduction

Ce document s'adresse à toute personne souhaitant opérer une résidence de tourisme sur le territoire de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

La location d'une résidence, d'un appartement ou d'un condo en court séjour est une location commerciale au sens de la réglementation municipale et de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2)

Trois scénarios possibles selon la zone

Le territoire de Saint-Faustin-Lac-Carré est divisé en plusieurs zones. Les résidences de tourisme sont :

- 1- Interdites dans certaines zones;
- 2- Autorisées dans certaines zones;
- 3- Autorisées sous conditions (usage conditionnel) dans certaines zones.

Vous pouvez demander au service de l'urbanisme quelle situation s'applique à votre propriété.

Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 201-2012

Le règlement sur les usages conditionnels vise à évaluer au mérite, selon une série de conditions, les projets. Les conditions deviennent par la suite des règles supplémentaires d'opération de l'usage.

Dans les zones Villégiature et récréatives (Vr) et Villégiature et conservation (Vc), l'usage « résidence de tourisme » est assujéti au règlement relatif aux usages conditionnels.

L'analyse est effectuée par le Comité consultatif d'urbanisme qui formule une recommandation au Conseil municipal qui évalue et statue sur le projet et le respect des conditions d'émission du permis.

Dans cette situation, le processus requiert 4 à 6 semaines selon la date prévue des comités et des séances du Conseil municipal.

Un avis public est apposé sur le site faisant l'objet de la demande et sur les babillards municipaux. Toute personne peut se faire entendre par rapport au projet.

Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

L'opération d'une résidence de tourisme (location en court séjour – moins de 30 jours) constitue un usage commercial au sens de la réglementation municipale.

Cette opération est également assujéti à la Loi sur les établissements touristiques qui accrédite les établissements. L'accréditation est obligatoire.

Avant d'entreprendre toute location, il est nécessaire d'obtenir les autorisations requises. Une infraction à la réglementation municipale est passible d'une amende minimale de 400 \$ plus les frais.

Les frais d'étude d'un dossier sont de 25 \$ et sont payables au moment de la demande.

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée, entre autres, des renseignements et documents suivants :

- Le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité et les documents y figurant;
- La description de l'usage ou de l'activité projetée;
- La raison sociale de l'établissement visé par la demande;
- La date prévue du début de l'occupation visée par la demande.

Demande d'usage conditionnel

Conditions

- La construction ou la résidence convertie en résidence de tourisme s'intègre dans son milieu ;
- L'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
- Les constructions ou activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage ;
- Une bande tampon constituée d'éléments naturels ou construits permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation;
- La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé ;
- L'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins ;
- Le bâtiment se situe à une distance considérable d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme ;
- Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec ;
- Le stationnement de l'établissement possède la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue.

Documents pour une demande d'usage conditionnel :

Afin de vérifier si les conditions sont respectées, les documents suivants sont requis :

- La localisation des propriétés voisines et leurs usages actuels et potentiels ;
- Un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les clients de l'établissement ;
- une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et en provenance des propriétés voisines ;
- une copie de la demande d'attestation à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) démontrant la capacité projetée du bâtiment ;
- Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale ;
- Un engagement de la part du propriétaire et/ou de l'opérateur de l'entreprise à respecter les points suivants :
 - Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisance, notamment par le bruit ;
 - Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité et une fiche d'avis relativement à la réglementation municipale sur les nuisances ;
 - Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées.

En résumé

Trois scénarios :

- 1- Peut être interdit
- 2- Peut être permis dans la zone
- 3- Peut être assujéti aux usages conditionnels

Frais : 25 \$

Pour les usages conditionnels

Délai : 4 à 6 semaines

Demande : doit inclure l'ensemble des documents, incluant les engagements.

Il est de la responsabilité du demandeur de démontrer qu'il respecte les conditions.

Opération : Doit se faire dans le respect des conditions.

Requiert un affichage à l'intérieur du bâtiment.

Le propriétaire/opérateur est responsable d'assurer le respect des conditions.

Pour informations additionnelles

■ **Téléphone : 819-688-2161**

■ **Site Internet :**

<http://www.municipalite.stfaustin.qc.ca/>

Règlements pertinents :

Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011;
Règlement de zonage numéro 194-2011;
Règlement relatif aux usages conditionnels 201-2012.