

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 663-2026

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 437-2011 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE PRÉCISER L'ENCADREMENT DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET DES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE

- ATTENDU QUE** la Ville a adopté, le 3 juillet 2012, le Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite modifier sa réglementation d'urbanisme afin de préciser l'encadrement des établissements d'hébergement touristique et des unités d'habitation accessoire;
- ATTENDU QUE** les modifications visent à assujettir l'exercice de certains usages à la délivrance d'un certificat d'autorisation et d'arrimer la classification de ces usages à la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01);
- ATTENDU QUE** les modifications visent à distinguer l'usage des unités d'habitation accessoire de la forme des bâtiments accessoires;
- ATTENDU QUE** le Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 doit être modifié afin d'exercer un suivi des activités d'hébergement touristique et des unités d'habitation accessoire;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation aura lieu le 26 octobre 2026 à 19h à l'Hôtel de Ville de Percé;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné le 6 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'article 45 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifié par :

- 1° la suppression, au paragraphe 10 c) de l'alinéa 1, des mots « ; ce sous-paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un usage de la classe d'usages H5 – Résidence de villégiature projeté dans la zone 103-Af »;

- 2° la suppression, au paragraphe 14 c) de l'alinéa 1, des mots « ; ce sous-paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un usage de la classe d'usages H5 – Résidence de villégiature projeté dans la zone 103-Af » .

ARTICLE 3. TRAVAUX ASSUJETTIS

L'alinéa 1 de l'article 57 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :

« 9° l'exercice de l'une ou l'autre des activités d'hébergement touristique suivant :

- a) l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une résidence principale en tant qu'établissement de résidence principale;
- b) l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une unité d'habitation accessoire en tant que résidence de tourisme;
- c) l'exploitation d'une résidence de tourisme. »

ARTICLE 4. ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Le chapitre 5 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifié par l'ajout, à la suite de la section 9, de la section suivante :

« Section 10 Activités d'hébergement touristique

92.1 Nécessité du certificat d'autorisation d'une activité d'hébergement touristique

Un certificat d'autorisation est requis pour l'exercice de l'une ou l'autre des activités d'hébergement touristique suivant :

- 1° l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une résidence principale en tant qu'établissement de résidence principale;
- 2° l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une unité d'habitation accessoire en tant que résidence de tourisme;
- 3° l'exploitation d'une résidence de tourisme.

92.2 Renseignements et documents additionnels requis pour une activité d'hébergement touristique

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation, une demande de certificat d'autorisation ou d'un renouvellement de certificat d'autorisation pour une activité d'hébergement touristique doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° dans le cas de l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une résidence principale en tant qu'établissement de résidence principale :
 - a) deux documents parmi les suivants démontrant que l'établissement est une résidence principale :
 - 1. Une copie de l'attestation d'assurance d'un véhicule routier dont vous êtes le propriétaire ou l'assuré;
 - 2. Une copie de la preuve de votre changement d'adresse délivrée par un organisme gouvernemental responsable d'un service postal;
 - 3. Une copie d'un document qui vous est adressé et émis par un ministère ou un organisme gouvernemental, par exemple une correspondance.
 - b) le formulaire d'enregistrement à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ,

- c. H-1.01) ou son équivalent, en vertu de la réglementation en vigueur, afin que la Ville puisse fournir un avis de conformité, le cas échéant;
- c) l'identification du nombre de chambres et de lits disponibles pour dormir;
- d) le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées en même temps;
- e) un rapport attestant de la conformité des installations septiques, le cas échéant;
- f) un plan de localisation montrant l'espace de stationnement et les aménagements extérieurs;
- g) dans le cas d'un renouvellement d'un certificat d'autorisation, un rapport d'activité obtenu sur la ou les plateformes sur lesquelles est affichée l'offre de location à court terme, le cas échéant.

2° dans le cas de l'exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une unité d'habitation accessoire en tant que résidence de tourisme :

- a) deux documents parmi les suivants démontrant que l'établissement est une résidence principale :
 - 1. Une copie du compte de taxes municipales ou scolaires ou une facture de taxes municipales ou scolaires;
 - 2. Une copie d'un document, comme une correspondance, adressée au demandeur et émis par un ministère ou un organisme gouvernemental (p. ex. permis de conduire, facture d'Hydro-Québec, avis de cotisation provincial ou fédéral, document d'immigration, etc.).
- b) le formulaire d'enregistrement à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01) ou son équivalent, en vertu de la réglementation en vigueur, afin que la Ville puisse fournir un avis de conformité, le cas échéant;
- c) l'adresse de l'établissement et, si l'usage est exploité dans une partie d'un immeuble, sa localisation à l'intérieur de l'immeuble;
- d) le numéro d'entreprise au registre des entreprises, le cas échéant;
- e) le nom de l'établissement, le cas échéant;
- f) des photographies extérieures et intérieures de l'établissement correspondant, le cas échéant, à celles destinées à être diffusées sur une plateforme numérique d'hébergement;
- g) l'identification du nombre de chambres et de lits disponibles pour dormir;
- h) le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées en même temps;
- i) un rapport attestant de la conformité des installations septiques, le cas échéant;
- j) un plan de localisation montrant l'espace de stationnement et les aménagements extérieurs;
- k) dans le cas d'un renouvellement d'un certificat d'autorisation, un rapport d'activité obtenu sur la ou les plateformes sur lesquelles est affichée l'offre de location à court terme, le cas échéant.

3° dans le cas de l'exploitation d'une résidence de tourisme :

- a) l'adresse de l'établissement et, si l'usage est exploité dans une partie d'un immeuble, sa localisation à l'intérieur de l'immeuble;
- b) le formulaire d'enregistrement à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01) ou son équivalent, en vertu de la réglementation en vigueur, afin que la Ville puisse fournir un avis de conformité, le cas échéant;
- c) le numéro d'entreprise au registre des entreprises, le cas échéant;
- d) le nom de l'établissement, le cas échéant;
- e) des photographies extérieures et intérieures de l'établissement correspondant, le cas échéant, à celles destinées à être diffusées sur une plateforme numérique d'hébergement;
- f) un rapport attestant de la conformité des installations septiques, le cas échéant;
- g) un plan de localisation montrant l'espace de stationnement et les aménagements extérieurs;
- h) dans le cas d'un renouvellement d'un certificat d'autorisation, un rapport d'activité obtenu sur la ou les plateformes sur lesquelles est affiché l'offre de location à court terme, le cas échéant.

92.3 Cause d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'une activité d'hébergement touristique

Un certificat d'autorisation pour une activité d'hébergement touristique doit être renouvelé annuellement.

Un certificat d'autorisation d'une activité d'hébergement touristique devient nul et non avenu s'il est démontré qu'il a été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

ARTICLE 5. TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tableau 2 de l'article 98 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifié par l'ajout, à la suite de la ligne 9 et avant la ligne 10, des lignes suivantes :

9.1° Exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une résidence principale en tant qu'établissement de résidence principale	a) 25 \$ pour l'émission du certificat d'autorisation b) 25 \$ pour le renouvellement du certificat d'autorisation
9.2° Exploitation, comme usage additionnel à l'habitation, d'une unité d'habitation accessoire en tant que résidence de tourisme	a) 50 \$ pour l'émission du certificat d'autorisation b) 50 \$ pour le renouvellement du certificat d'autorisation
9.3° Exploitation d'une résidence de tourisme	a) 200 \$ pour l'émission du certificat d'autorisation b) 200 \$ pour le renouvellement du certificat d'autorisation

ARTICLE 6. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

L'alinéa 1 de l'article 39 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 3, du paragraphe suivant :

« 4° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'une unité d'habitation accessoire. »

ARTICLE 7. DOCUMENTS POUR UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

La section 1 du chapitre 4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 437-2011 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 44, de l'article suivant :

« 44.1 Renseignements et documents additionnels requis pour une unité d'habitation accessoire

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque la demande de permis vise la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'une unité d'habitation accessoire, le requérant doit remettre à la Ville une attestation de conformité de l'installation septique, signée par un professionnel titulaire d'un permis valide et approprié et inscrit au tableau de l'ordre habilité, qui atteste de la conformité des travaux au règlement provincial. L'attestation doit être remise à la Ville dans les 30 jours de la réalisation des travaux. Si les travaux réalisés diffèrent des plans remis à la Ville lors de la délivrance du permis de construction, l'attestation doit être accompagnée d'une nouvelle version des plans tels que réalisés. »

ARTICLE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Leboeuf
Maire

Kelly Fournier
Greffière

Avis de motion : 06 octobre 2026
Dépôt du projet de règlement : 06 octobre 2026
Adoption du projet de règlement : 06 octobre 2026
Assemblée publique de consultation :
Adoption du règlement :
Publication :
Entrée en vigueur :

PROJET