

**Location de
chambres, gîte
touristique et
ajout d'un
logement**



Usages complémentaires à une habitation

Que ce soit pour augmenter la valeur d'une propriété, ou tout simplement pour générer une source de revenu supplémentaire, quelques possibilités s'offrent aux propriétaires résidentiels à la fibre entrepreneuriale. Certains usages complémentaires à l'habitation peuvent permettre d'atteindre ces objectifs. Voici donc les trois (3) types d'usages complémentaires qui sont autorisés par la Ville de Sept-Îles :



- Location de chambres;
- Hébergement léger (gîte touristique);
- Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage.

Bien sûr, chaque usage complémentaire à l'habitation possède des normes spécifiques. Le présent dépliant donne un aperçu de la réglementation applicable pour chacun d'eux. Pour prendre connaissance de la réglementation dans son intégralité, rendez-vous sur le site web de la Ville de Sept-Îles au www.septiles.ca sous la rubrique Services aux citoyens / Urbanisme / Règlements et plans / Règlement de zonage n° 2007-103 à l'article 7.2 et les articles suivants.

Définitions

Gîte touristique :

Établissement exploité par une personne dans son domicile ou dans les dépendances de celui-ci et qui offre au public un maximum de cinq (5) chambres et le petit-déjeuner servi sur place inclus dans le prix de la location.

Logement :

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destiné(e) à être utilisé(e) comme résidence ou domicile et pourvu(e) d'équipements sanitaires et d'installations pour la préparation des repas.

Location de chambres

La location de chambres à l'intérieur d'un logement est possible seulement pour les habitations unifamiliales et bifamiliales, isolées ou jumelées.



Le nombre maximum de chambres louées par logement est fixé à deux (2). Chaque chambre doit avoir une hauteur minimale de 2,10 mètres. Enfin, aucun équipement de cuisson n'est permis dans les chambres.

Hébergement léger (gîte touristique)

Les gîtes touristiques doivent être aménagés en respectant les conditions suivantes :



Normes générales

- Un seul gîte par terrain est autorisé;
- Le gîte doit être intégré à une résidence de type unifamiliale isolée;
- Les gîtes touristiques sont autorisés dans les zones spécifiées à la grille des spécifications;
- Aucune activité commerciale ou service complémentaire à une habitation autre que le gîte touristique autorisé ne peut y être exercé;
- Les chambres doivent faire partie intégrante du bâtiment principal.

Aire de stationnement

Le nombre de cases de stationnement est d'une (1) case par chambre en location, plus une (1) case pour l'occupant principal; trois (3) cases sont minimalement exigées et celles-ci doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent entrer et sortir en marche avant sans être contraints de déplacer un véhicule stationné.

Affichage extérieur

Des normes s'appliquent sur toute enseigne en lien avec l'usage complémentaire, s'il y a lieu.

Aménagement intérieur

- L'accès à une chambre offerte en location doit se faire uniquement par l'intérieur du bâtiment principal;
- Les chambres offertes en location ne doivent pas être munies d'une cuisine ni d'équipement de cuisson et aucune cuisine n'est aménagée pour desservir les chambres de façon particulière;
- Les chambres offertes en location doivent être munies d'une porte équipée d'un système de verrouillage;
- Si une porte sépare deux (2) chambres, celle-ci doit être équipée d'un système de verrouillage sur chaque côté;
- Des normes concernant la fenestration des chambres sont également applicables.

Architecture

L'apparence extérieure du bâtiment ne peut pas être modifiée de manière à lui faire perdre son caractère d'habitation unifamiliale isolée.

Protection incendie

- Toutes les chambres en location doivent être équipées d'un avertisseur de fumée relié électriquement;
- Chaque étage sur lequel est située une chambre offerte en location doit être équipée d'un extincteur de feu chimique conforme à la norme NFPA 10 en vigueur. L'extincteur doit être visible, accessible et fonctionnel en tout temps;
- Les issues du bâtiment utilisées par la clientèle d'une chambre doivent être éclairées à l'intérieur et être munies d'un système d'éclairage d'urgence qui fonctionne malgré une panne d'électricité.

Toilette et lavabo

Une chambre offerte en location doit avoir accès à une salle de toilette et de bain équipée d'un cabinet d'aisance, d'un lavabo et d'une douche ou d'une baignoire. La salle de toilette et de bain peut être située à l'extérieur de la chambre si elle est munie d'une porte équipée d'un système de verrouillage.

Tourisme Québec

Toute la réglementation provinciale applicable doit également être respectée, notamment celle en matière touristique (<https://www.quebec.ca/tourisme-et-loisirs/hebergement-touristique-courte-duree/>).

Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage

Un sol logement est autorisé qu'il soit desservi, partiellement desservi ou non desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Le logement doit être aménagé en respectant les conditions suivantes :

Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage

Normes générales

- Autorisé pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées (non autorisé au rez-de-chaussée pour les habitations jumelées);
- Un (1) seul logement est autorisé par habitation;
- Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante.

Aire de stationnement

Une case de stationnement hors rue doit être disponible pour le logement. L'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent entrer et sortir sans être contraints de déplacer un véhicule stationné.

Aménagement intérieur

La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres. La moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent dans le cas d'un logement au sous-sol.

*** Norme particulière d'aménagement intérieur pour des logements au rez-de-chaussée**

- La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres;



Documents exigés

De façon générale, les documents exigés pour l'obtention d'un permis de construction pour l'aménagement d'un usage complémentaire à l'habitation sont :

- Formulaire de demande de certificat;
- La preuve de propriété du terrain;
- Un plan des vues en élévation (plan scellé);
- Un plan d'aménagement intérieur pour chaque étage du bâtiment (plan scellé);
- Un plan des coupes types (toiture, murs, planchers, fondation) ainsi que la description des matériaux utilisés (plan scellé);
- Tout autre document pertinent qui permet une bonne compréhension du projet.

Tarif

Le tarif du certificat pour un nouvel usage complémentaire à l'habitation est de 100 \$.

Si des travaux sont nécessaires à la réalisation du projet, un permis de construction sera également requis, le coût du permis étant établi selon la valeur des travaux.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme 418 964-3233.

Loi sur la qualité de l'environnement

Dans le cas des terrains partiellement ou non desservis, la réglementation provinciale en la matière doit être respectée et une mise aux normes pourrait être requise (Q.2, r-22).



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca