PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Règlement numéro 23-1168

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* afin d'intégrer des dispositions portant sur les résidences de tourisme.

Attendu que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*;

Attendu les dispositions de la Loi sur l'hébergement touristique ;

Attendu qu'un avis de motion et un projet de règlement ont été adoptés à la séance du 12 septembre 2023 ;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'annexe A du tableau intitulé « Tableau *coût des permis et certificats* » du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifiée par l'ajout du point 14) qui se lit comme suit :

Type de permis ou de certificats	***Étude***	***Permis***	***Certificat***	***Aucun[4]***
14) Demande de certificat d'exploitation temporaire d'une durée maximale de 12 mois pour une résidence de tourisme			*2000$*	

ARTICLE 3

Le terme « Résidence de tourisme » de l'annexe B du Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Résidence de tourisme : Établissement touristique ou est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans une résidence à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Pour être considérée comme résidence de tourisme, l'unité d'hébergement est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

PROJET

ARTICLE 4

L'annexe B intitulée « *Terminologie* » est modifiée par l'ajout, dans l'ordre alphabétique respectif, des terminologies suivantes :

Établissement d'hébergement touristique jeunesse : Établissement dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

Établissement d'hébergement touristique général : Établissements, autres que des résidences de tourisme et des établissements touristiques jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou plusieurs types d'unités d'hébergement. Le gîte touristique, l'hôtel, le centre de vacances, le motel, la pourvoirie font partie de cette catégorie.

ARTICLE 5

Le terme « Logement » de l'annexe B du Règlement sur les permis et certificat numéro 15-925 est remplacé par la terminologie suivante :

Logement : Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. Une chambre comprise dans un établissement hôtelier n'est pas considérée comme un logement.

ARTICLE 6

L'article 4.12.3 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est remplacé par l'article suivant :

Un permis ou un certificat visant un projet, une construction, un aménagement, une exploitation autre qu'un usage résidentiel ou un ouvrage qui ne sont pas conformes à la réglementation devient automatiquement nul et sans effet, et ce, même si le permis a été approuvé par le ministre responsable du cadastre.

L'Officier désigné révoque un permis ou un certificat dans les cas suivants :

1) Le permis ou le certificat a été délivré sur la base d'une information, d'un renseignement, d'un plan ou d'un document faux ou erroné.

2) Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'Officier désigné.

3) Le permis ou le certificat a été délivré par erreur.

4) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme *et de tout autre règlement municipal* ou aux conditions rattachées au permis.

ARTICLE 7

L'article 8.1.A du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « *Nécessité d'un certificat*

PROJET

d'exploitation temporaire pour la résidence de tourisme ». Le texte de l'article se lit comme suit :

Un certificat d'exploitation temporaire pour l'usage résidence de tourisme doit être délivré pour valider la conformité de l'usage et du respect des conditions imposées par la résolution venant autoriser l'activité en vertu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929.

La durée du certificat d'exploitation temporaire pour la résidence de tourisme est fixée à 12 mois. À son échéance, un renouvellement est nécessaire afin de pouvoir continuer l'exploitation de l'usage résidence de tourisme.

Pour les établissements ayant déjà obtenu un certificat d'exploitation qui n'était pas visé par le présent article, le délai d'échéance commence à s'appliquer la journée de l'entrée en vigueur du présent article. Une fois la durée de 12 mois échue, le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement existant avant l'entrée en vigueur du présent article devra faire la demande d'un certificat d'exploitation temporaire, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 8

L'article 4.10.1 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifié par le remplacement du paragraphe 2) a. v. par le suivant :

v. L'étude d'un plan d'opération cadastrale pour un commerce d'hébergement autre qu'une résidence de tourisme.

ARTICLE 9

L'article 4.10.1 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifié par l'ajout du paragraphe 2) a. vi. suivant :

vi. Étude d'un projet assujetti à une demande d'usage conditionnel.

ARTICLE 10

Le tableau 1 de l'article 4.12.2 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925* intitulé « Durée de validité des permis et des certificats » est modifié par l'ajout dans le tableau du type de permis et certificat, le délai de validité, le délai de prolongation possible et notes suivant :

<u>Type de permis et certificat</u>

Certificat d'exploitation temporaire pour une résidence de tourisme.

<u>Délai de validité</u>

12 mois

<u>Notes</u>

Renouvellement du certificat annuellement.

PROJET

ARTICLE 11

L'article 5.1 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifié par le remplacement du paragraphe 3) b. par le suivant :

b. Projet relatif à un commerce d'hébergement autre qu'une résidence de tourisme.

ARTICLE 12

Le titre de l'article 5.1.3 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifié par le titre suivant :

Forme de la demande d'un projet d'opération cadastrale relatif à un commerce d'hébergement autre qu'une résidence de tourisme

ARTICLE 13

Le premier alinéa de l'article 5.1.3 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est modifié par l'alinéa suivant :

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet d'implantation d'un commerce d'hébergement autre qu'une résidence de tourisme.

ARTICLE 14

L'article 10.6 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « SANCTION POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ». Le texte de l'article se lit comme suit :

10.6 SANCTION POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

1) Quiconque contrevient aux dispositions applicables à une résidence de tourisme commet une infraction et est passible d'une amende de :

   a. Pour une personne physique : ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 $) plus les frais,

   b. Pour une personne morale : ne peut être inférieure à deux mille dollars (2 000 $) plus les frais.

2) En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée :

   a. Pour une personne physique : de deux mille dollars (2 000 $) à trois mille dollars (3 000 $) plus les frais,

   b. Pour une personne morale : de quatre mille dollars (4 000 $) à cinq mille dollars (5 000 $) plus les frais

3) Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

4) La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédure pénale*.

PROJET

ARTICLE 15

L'article 8.3 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « RENOUVELLEMENT DE TOUT CERTIFICAT ÉMIS POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME PAR USAGE CONDITIONNEL ». Le texte de l'article se lit comme suit :

8.3 RENOUVELLEMENT DE TOUT CERTIFICAT ÉMIS POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME PAR USAGE CONDITIONNEL

Dans le cas d'une demande de renouvellement ou un changement de propriétaire, pour conserver le privilège de continuer l'exploitation d'une résidence de tourisme, une déclaration du requérant selon laquelle aucune modification susceptible de modifier le contenu de la demande initiale ayant fait l'objet de la résolution autorisant l'usage n'a été effectuée, doit être déposé.

ARTICLE 16

L'article 8.4 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « RÉVOCATION DE TOUT CERTIFICAT POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME PAR USAGE CONDITIONNEL ». Le texte de l'article se lit comme suit :

8.4 RÉVOCATION DE TOUT CERTIFICAT POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME PAR USAGE CONDITIONNEL

Tout certificat émis par la Municipalité autorisant une résidence de tourisme peut être révoqué dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1) L'usage exercé ne respecte pas l'un ou l'autre des objectifs ou critères d'évaluation de la réglementation applicable pour cet usage;

2) L'usage exercé ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel;

3) La résolution et/ou le certificat a été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux;

4) Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations, conditions ou critères prévus à la réglementation;

5) L'attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* est révoquée, n'est pas renouvelée ou n'est pas délivrée dans les délais prescrits*;*

6) Le propriétaire ou le requérant ne respecte pas l'une ou l'autre des obligations prévues aux règlements de zonage numéro 15-924 visant à encadrer les activités de la résidence de tourisme.

PROJET

ARTICLE 17

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du XX MOIS 2023.

Joé Deslauriers, maire	Gabriel Leblanc Greffier

Certificat (art. 446 du *Code municipal)*

- Avis de motion :..... 12 septembre 2023
- Adoption du projet :..... 12 septembre 2023
- Adoption finale : ..... xx mois 2023
- **Entrée en vigueur : .....** XX MOIS 2023

PROJET