

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Projet de règlement numéro 24-1191

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'intégrer des dispositions portant sur les établissements de résidence principale.

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 9 avril 2024 ;

À ces faits, il est proposé par _____ 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 6 d) suivant :

Type de permis ou de certificats	Étude	Permis	Certificat	Aucun ⁴
Demande de certificat d'exploitation temporaire d'une durée maximale de 12 mois pour un établissement de résidence principale			1 chambre 500\$ 2 et 3 chambres 1250\$ 4 chambres et plus 2000\$	

Note : le nombre de chambres est établi selon le nombre de chambres de l'installation septique desservant la propriété. Dans le cas d'une propriété desservie par le réseau d'égout, le nombre de chambres est établi selon le nombre réel de chambres dans la propriété.

ARTICLE 3

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

Établissement de résidence principale : Établissement touristique où est offert, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place.

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

Résidence principale : La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères, organismes du gouvernement et à la municipalité.

Établissement d'hébergement touristique général : Établissements, autres que des résidences de tourisme et résidence de tourisme de résidence principale 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 4

L'article 8.3 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « Nécessité d'un certificat d'exploitation temporaire pour la résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale ». Le texte de l'article se lit comme suit :

Un certificat d'exploitation temporaire pour l'usage résidence de tourisme ou pour l'établissement de résidence principale doit être délivré pour valider la conformité de l'usage ainsi que du respect des conditions imposées par la résolution venant autoriser l'activité en vertu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 ou des dispositions applicables du règlement de zonage numéro 15-924 selon le cas.

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

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 échuë, 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 5

Le paragraphe 8 de l'article 8.1.1 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est remplacé par le paragraphe suivant :

8) Dans le cas d'une résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale, le dépôt d'une copie du code de bonne

conduite visant les locataires, que le propriétaire mettra à leur disposition.

ARTICLE 6

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 ou un établissement de résidence principale.

ARTICLE 7

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 :

Type de permis et certificat

Certificat d'exploitation temporaire pour un établissement de résidence principale.

Délai de validité

12 mois

Notes

Renouvellement du certificat annuellement.

ARTICLE 8

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'un gîte touristique, une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale.

ARTICLE 9

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 et un établissement de résidence principale

ARTICLE 10

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 ou un établissement de résidence principale.

ARTICLE 11

L'article 10.7 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « SANCTION POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ». Le texte de l'article se lit comme suit :

10.7 SANCTION POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- 1) Quiconque contrevient aux dispositions applicables à une résidence de tourisme et un établissement de résidence principale 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*.

ARTICLE 12

L'article 8.4 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 ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ». Le texte de l'article se lit comme suit :

8.4 RENOUVELLEMENT DE TOUT CERTIFICAT ÉMIS POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

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 ou un établissement de résidence principale, une déclaration du requérant selon laquelle aucune modification susceptible de modifier le contenu de la demande initiale ayant fait l'objet de la résolution ou du certificat d'exploitation temporaire autorisant l'usage n'a été effectuée, doit être déposé.

ARTICLE 13

L'article 8.5 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « RÉVOCATION DE TOUT CERTIFICAT POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ». Le texte de l'article se lit comme suit :

8.5 RÉVOCATION DE TOUT CERTIFICAT POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Tout certificat émis par la Municipalité autorisant une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale 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'un ou l'autre des conditions énumérées dans la résolution ou du certificat d'exploitation temporaire autorisant l'usage conditionnel pour la résidence de tourisme;
- 3) La résolution et/ou le certificat ont 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 et l'établissement de résidence principale.

Article 14

L'article 7.2.18 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 est ajouté et s'intitule « RÉSIDENCE DE TOURISME ET ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ». Le texte de l'article se lit comme suit :

ARTICLE 7.2.18 RÉSIDENCE DE TOURISME ET ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- 1) En plus des documents prévus à l'article 7.1, une demande doit être accompagnée des renseignements suivants :
 - a. Le nombre de chambres à coucher;
 - b. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;

- c. Un plan sommaire des installations offertes à la clientèle;
 - d. Les dates ou les périodes de location de la résidence sur 12 mois;
- 2) Dans le cas où la résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale n'est pas desservi par un réseau d'égout reconnu, une démonstration que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ou une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent démontrant à l'aide d'une étude de caractérisation de la conformité du système d'évacuation des eaux usées.

En l'absence d'un tel document, le requérant devra déposer une demande de permis et construire une installation septique conforme aux exigences applicables de ce même règlement.

- 3) Les coordonnées de la personne responsable de la surveillance des activités de la résidence de tourisme (nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et adresse de courriel) où cette personne peut être jointe en tout temps;
- 4) Une copie du contrat de location.

ARTICLE 15

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 9 avril 2024.

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier
Directeur général

Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion : 9 avril 2024
- Adoption du projet : 9 avril 2024
- Adoption finale : xx mois 2024
- **Entrée en vigueur** : xx mois 2024