INITIALES·DU·MAIRE
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 918-23 (AM-110)

POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT LE NUMÉRO 439-99 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS » – ENCADREMENT DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE COURTE DURÉE

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 6 avril 1999, la résolution portant le numéro 99-04-126, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 439-99 « Règlement relatif aux permis et certificats »;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a apporté des modifications au cadre législatif relatif à l'hébergement touristique par l'adoption, à l'automne 2021, de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique - chapitre E-14.2* et son règlement, et ce, pour s'adapter aux nouvelles réalités;

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 439-99 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU'il y a un engouement soutenu face à l'aménagement de sites d'hébergement touristique;

ATTENDU QUE l'hébergement touristique a un impact en matière de cohabitation et de dynamisme du territoire à Val-des-Monts, et qu'il importe d'encadrer cette activité économique;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts souhaite modifier certaines dispositions du règlement relatif aux permis et certificats afin de spécifier le contenu d'une demande de permis d'affaires ainsi que les conditions d'émission de permis d'affaires pour les résidences de tourisme ainsi que les établissements de résidence principale;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 2 août 2022;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, réunis en Comité plénier le 27 septembre 2022, ont demandé des modifications au premier projet de règlement et que lesdites modifications ont été intégrées dans une nouvelle version du premier projet de règlement, lequel a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 15 novembre 2022;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 17 janvier 2023 à l'effet que le présent règlement serait soumis pour adoption;

ATTENDU QUE le présent règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 17 janvier 2023;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, réunis en Comité plénier le 24 janvier 2023, ont demandé des modifications au premier projet de règlement et que lesdites modifications ont été intégrées dans une nouvelle version du premier projet de règlement, lequel a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 21 février 2023;

ATTENDU QUE le présent règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 21 février 2023;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

INITIALES·DU·MAIRE
VAL-DES-MONTS
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution
ou annotation

ARTICLE 2 – BUT

Le présent règlement a pour but de modifier certaines dispositions du règlement relatif aux permis et certificats afin de spécifier le contenu d'une demande de permis d'affaires ainsi que les conditions d'émission de permis d'affaires pour les résidences de tourisme ainsi que les établissements de résidence principale.

ARTICLE 3 – MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 4.14.6 INTITULÉ « CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU UN CHANGEMENT APPORTÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE »

L'article 4.14.6 intitulé « **CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU UN CHANGEMENT APPORTÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE »** est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

4.14.6 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU UN CHANGEMENT APPORTÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE

Toute demande de permis d'affaires qui vise une nouvelle activité commerciale ou un changement apporté à une activité commerciale existante doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire ou un administrateur de l'entreprise ou son représentant autorisé.

   Les renseignements nécessaires sont :

   a) la date de la demande de permis d'affaires;
   b) le type de demande de permis d'affaires;
   c) l'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social du commerce et leurs coordonnées;
   d) l'identification du lieu d'affaires et sa description;
   e) la description du ou des usages qui occupaient l'espace à occuper et le nom du commerce, s'il y a lieu;
   f) la description détaillée de l'ensemble des activités commerciales projetées;
   g) la description des équipements et des installations requis pour opérer;
   h) les détails des interventions requises pour implanter le commerce;
   i) la date d'occupation prévue et la date de fin de l'occupation, si elle est connue;
   j) la durée du bail, s'il y a lieu.

2. Un plan à l'échelle montrant l'immeuble ou la partie de l'immeuble visé par la demande et ses aménagements extérieurs et intérieurs projetés.

3. Lorsque la demande de permis d'affaires implique un changement d'usage, la construction ou la transformation et/ou l'agrandissement et/ou la rénovation d'un immeuble, ladite demande devra être accompagnée de tous les documents et informations requis au règlement relatif aux permis et certificats portant le numéro 439-99, et ce, en vue de l'analyse des demandes de permis ou certificats correspondants.

4. Un plan du site, préparé par un professionnel, démontrant les aménagements extérieurs, les modifications nécessaires pour l'exercice de l'usage commercial visé par la demande et l'implantation des usages et des bâtiments, qu'ils soient existants ou projetés, ainsi que toutes autres informations jugées pertinentes par l'officier responsable.

5 Lorsqu'applicable, une copie du bail.

6. Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.

7. Le paiement des frais administratifs selon le type de demande.

8. Un permis d'affaires est requis pour un établissement de résidence principale. Dans le cas d'une résidence de tourisme, un permis d'affaires distinct est requis par bâtiment à louer à des fins d'hébergement.

9. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires liée à un établissement de résidence principale, une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « Établissement de résidence principale ».

INITIALES·DU·MAIRE
VAL-DES-MONTS
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution ou annotation

10. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires liée à une résidence de tourisme, une attestation provisoire de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « Résidence de tourisme ».

11. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires liée à une résidence de tourisme, un document indiquant le nom ainsi que les coordonnées du répondant attitré à l'établissement de résidence de tourisme. Le répondant doit résider sur le territoire de la Municipalité de Val-des-Monts ou à moins de 60 km des limites de la Municipalité. Ce document doit également attester que le répondant sera responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location.

12. Si une installation septique dessert un immeuble dont une demande de permis d'affaires liée à un établissement de résidence principale ou d'une résidence de tourisme, une preuve de vidange des installations septiques aux deux ans doit être remise à la Municipalité.

13. Une attestation d'un ingénieur ou technologue professionnel indiquant que l'installation septique en place est fonctionnelle et apte à répondre au besoin de l'usage demandé.

ARTICLE 4 – MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 4.14.6.2 INTITULÉ « CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES POUR UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE »

L'article 4.14.6.2 intitulé « **CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES POUR UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE »** est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

4.14.6.2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES POUR UNE ENTREPRISE NON-RÉSIDENTE

Toute demande de permis d'affaires formulée par une entreprise non-résidente doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis d'affaires de la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire ou un administrateur de l'entreprise ou son représentant autorisé.

   Les renseignements nécessaires sont :

   a) La date de la demande de permis d'affaires.
   b) L'information sur l'entreprise.
   c) L'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social du commerce et leurs coordonnées.
   d) La description détaillée des activités commerciales.
   e) La date prévue du début et de la fin des activités commerciales sur le territoire, si applicable.

2. Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.

3. Le paiement des frais administratifs établis pour la délivrance du permis d'affaires.

4. Un permis d'affaires est requis pour un établissement de résidence principale. Dans le cas d'une résidence de tourisme, un permis d'affaires distinct est requis par bâtiment à louer à des fins d'hébergement.

5. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires liée à une résidence de tourisme, une attestation provisoire de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « Résidence de tourisme ».

6. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires liée à une résidence de tourisme, un document indiquant le nom ainsi que les coordonnées du répondant attitré à l'établissement de résidence de tourisme. Le répondant doit résider sur le territoire de la Municipalité de Val-des-Monts ou à moins de 60 km des limites de la Municipalité. Ce document doit également attester que le répondant sera responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location.

7. Si une installation septique dessert un immeuble dont une demande de permis d'affaires liée à une résidence de tourisme, une preuve de vidange des installations septiques aux deux ans doit être remise à la Municipalité. »

INITIALES·DU·MAIRE
VAL-DES-MONTS
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution
ou annotation

ARTICLE 5 – MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 4.14.12 INTITULÉ « PROCÉDURE DE VALIDATION ANNUELLE D'UN PERMIS D'AFFAIRES »

L'article 4.14.12 intitulé « **PROCÉDURE DE VALIDATION ANNUELLE D'UN PERMIS D'AFFAIRES** » est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

4.14.12 PROCÉDURE DE VALIDATION ANNUELLE D'UN PERMIS D'AFFAIRES

Un permis d'affaires doit être validé chaque année civile selon la procédure suivante :

1. Annuellement, la Municipalité envoie à chaque titulaire d'un permis d'affaires, une demande de validation du permis d'affaires.

2. Le titulaire du permis d'affaires qui désire poursuivre l'exercice de l'activité commerciale doit la dater, la signer et la retourner à la Municipalité, en y joignant le paiement complet des frais. Le titulaire du permis d'affaires qui n'exerce plus ses activités commerciales doit également compléter la demande de validation, en inscrivant la date de cessation des activités commerciales, la dater, la signer et la retourner à la Municipalité.

3. Sur réception de la demande de validation, la Municipalité transmet une copie mise à jour du permis d'affaires ou une confirmation de la cessation des activités commerciales.

4. En l'absence de la réception d'une demande de validation ou de cessation d'une activité commerciale, cette dernière est présumée avoir cessé ses activités et devra amorcer une nouvelle demande conformément à l'article 4.14.6.

5. La Municipalité doit vérifier que le titulaire d'un permis d'affaires lié à une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale n'a pas été reconnu coupable d'une infraction à sa réglementation d'urbanisme ni au règlement sur les nuisances au courant de l'année dont le permis d'affaires est en vigueur pour la propriété visée par le permis d'affaires. Dans un tel cas, la Municipalité peut annuler le permis d'affaires du titulaire.

6. Dans le cadre d'un renouvellement d'un permis d'affaires pour un établissement de résidence principale ou une résidence de tourisme, le demandeur doit transmettre les documents requis à l'article 4.14.6 ou 4.14.6.2 dépendamment de sa situation.

ARTICLE 6 – MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 5.4 INTITULÉ « AUTRE TARIFICATION »

Le tableau de l'article 5.4 est modifié par l'ajout des paragraphes e. et f. suivants :

6. Permis d'affaires qui vise :	
e. Un établissement de résidence principale.	750 $ annuellement.
f. Une résidence de tourisme.	Pour chaque lot, 750 $ annuellement pour chacun des 2 premiers bâtiments à louer à des fins de résidence de tourisme et 300$ pour chaque bâtiment additionnel à louer.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4.1 Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

4.2 **INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le règlement partie par partie, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

INITIALES·DU·MAIRE
VAL-DES-MONTS
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution
ou annotation

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

Julien Croteau Agent de développement, Greffier-trésorier adjoint et Directeur général adjoint	Jules Dagenais Maire

INITIALES·DU·MAIRE
VAL-DES-MONTS
INITIALES·DE·LA·GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

No de résolution
ou annotation