

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 637-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR
LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 637 AFIN DE RÉGIR LES
DEMANDES VISANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN
RÉSIDENCE PRINCIPALE ET DE VILLÉGIATURE ET D'AJUSTER
CERTAINES DISPOSITIONS INSCRITES AU RÈGLEMENT**

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge opportun de modifier le règlement sur les permis et certificats numéro 637 tel que déjà amendé, afin d'harmoniser ses dispositions avec la *Loi sur l'hébergement touristique* et le *Règlement sur l'hébergement touristique*, lequel est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2022, notamment, de régir les demandes visant l'hébergement touristique en résidence principale et de villégiature et d'ajuster certaines dispositions inscrites au règlement ;

ATTENDU QUE les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 637 doivent être modifiées, conformément à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)* et de la *Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c 30)* ;

ATTENDU QU'un premier avis de motion portant sur le règlement numéro 637-9 a été donné par la conseillère Eugénie Auger à la séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 17 mars 2023 et qu'un second avis de motion a été donné par la conseiller Derek Dagenais-Guy à la séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 18 août 2023 ;

ATTENDU QU'un projet du règlement numéro 637-9 a été adopté à la séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 17 mars 2023 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 14 avril 2023 pour entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer à ce sujet ;

ATTENDU QUE le règlement numéro 637-9 ne comprend pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une copie du règlement numéro 637-9 a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais impartis par la Loi ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil municipal présents déclarent avoir lu le règlement numéro 637-9 et renoncent à sa lecture, conformément au Code municipal du Québec ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère :
et résolu unanimement :

Meighen Vaillancourt-Campeau

Le règlement numéro 637-9 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 637 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 Le règlement numéro 637-9 modifie le règlement sur les permis et certificats numéro 637 pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2 La section 4 « Dispositions relatives aux contraventions et pénalités » du chapitre 1 est modifiée par l'ajout à la suite de l'article 20.1 de l'article 20.2 correspondant au texte suivant :

« ARTICLE 20.2 Sanction particulière à un établissement d'hébergement touristique comme usage complémentaire à une habitation.

Le fait de louer ou d'offrir en location contre rémunération, un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature, ou dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média ou de toute autre façon, sans détenir un permis d'exploitation annuelle en vigueur émis par la Municipalité, est prohibé et commet une infraction.

Toute personne qui fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, en regard à l'une des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, commet une infraction.

Quiconque contrevient aux dispositions applicables du présent règlement et ses modifications relativement à l'usage d'un établissement d'hébergement touristique, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 3 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 500 \$ et d'au plus 5 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins 3 000 \$ et d'au plus 6 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 10 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive. Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus. »

ARTICLE 3 L'article 22.1 « Permis annuel d'exploitation d'usage accessoire d'une résidence de tourisme » est abrogé.

ARTICLE 4 L'article 25 « *Certificat d'autorisation* » est modifié à la fin de son paragraphe 3^o du premier alinéa, après le mot « *immeuble* », par l'ajout des mots « *ou d'une partie d'un immeuble* ».

ARTICLE 5 Le chapitre 1 « *Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives* » est complété par l'ajout après l'article 25 d'un nouvel article 25.1 se lisant comme suit :

« ARTICLE 25.1 Certificat d'autorisation annuel pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature.

Toute personne désirant exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence de villégiature ou un établissement d'hébergement touristique en résidence principale doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un certificat d'autorisation annuel à cet effet ou, le cas échéant, le renouvellement d'un tel certificat émis au courant de l'année précédente. »

CHAPITRE 2
DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS
D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

ARTICLE 6 Le deuxième alinéa de l'article 41 « *Permis de construction relatif aux installations septiques* » est abrogé.

ARTICLE 7 L'article 41.1 « *tableaux et grilles de référence établissant la capacité d'accueil de la résidence de tourisme et la capacité hydraulique de l'installation septique* » est abrogé.

ARTICLE 8 Les articles 42.1 et 42.2, respectivement intitulés « *Permis annuel d'exploitation d'usage accessoire de résidence de tourisme* » et « *Demande de renouvellement d'un permis annuel d'exploitation d'un usage accessoire d'une résidence de tourisme* », sont abrogés.

ARTICLE 9 La section 3 « *Dispositions relatives aux certificats d'autorisation* » du chapitre 2 « *Documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou d'un certificat* » est complétée par l'ajout, entre les articles 46 et 47, des nouveaux articles 46.1 et 46.2, respectivement intitulés « *Documents requis pour une demande de certificat d'autorisation annuel pour exploiter un nouvel établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature* » et « *Renouvellement d'un certificat d'autorisation annuel pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature* » qui se lisent comme suit :

« ARTICLE 46.1 : DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ANNUEL POUR EXPLOITER UN NOUVEL ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE OU DE VILLÉGIATURE

Toute demande de certificat annuel pour exploiter un nouvel établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature doit être remise à l'autorité compétente, avec le formulaire prescrit dûment complété, incluant les renseignements et documents suivants :

- 1) L'adresse de l'établissement et la désignation cadastrale du terrain ;*
- 2) Les noms, prénoms, adresses, courriels et numéros de téléphone des personnes suivantes :*
 - Les propriétaires de l'établissement et, le cas échéant, de leurs mandataires ;*
 - Les personnes devant surveiller le déroulement des activités de location et pouvant être rejointes en tout temps ;*
- 3) Le certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant l'emplacement actuel de la résidence ;*
- 4) L'engagement écrit du propriétaire à informer les occupants de la réglementation municipale applicable, notamment en ce qui concerne les nuisances et à l'afficher de façon visible dans l'entrée de l'établissement ;*
- 5) Le cas échéant, tout changement pendant la période de validité du certificat d'autorisation concernant les renseignements fournis doit être communiqué à l'autorité compétente pour validation de sa conformité.»*

ARTICLE 46.2 : RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ANNUEL POUR EXPLOITER UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE OU DE VILLÉGIATURE

S'il désire poursuivre l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature, toute personne exploitant déjà un tel établissement pour lequel un certificat d'autorisation a été délivré doit, avant l'expiration dudit certificat annuel, transmettre à l'autorité compétente le formulaire de

renouvellement prescrit dûment complété, incluant les renseignements et documents suivants :

- 1) L'adresse de l'établissement et la désignation cadastrale du terrain ;*
- 2) Les noms, prénoms, adresses, courriels et numéros de téléphone des personnes suivantes :*
 - Les propriétaires de l'établissement et, le cas échéant, de leurs mandataires ;*
 - Les personnes devant surveiller le déroulement des activités de location et pouvant être rejointes en tout temps ;*
- 3) Le cas échéant, tout changement concernant les renseignements fournis l'année précédente ou en vertu de l'article 46.1 du présent règlement doit être communiqué à l'autorité compétente pour validation de sa conformité. »*

CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 10 Le titre de l'article 58, qui se lit « *Permis de construction relatif aux puits* », est remplacé par le titre « *Permis de construction relatif aux ouvrages de prélèvement des eaux* ».

ARTICLE 11 L'article 58.1 « *Permis d'exploitation d'usage accessoire de résidence de tourisme* » est abrogé.

ARTICLE 12 Le chapitre 3 « *Conditions d'émission des permis et certificats* » est complété par l'ajout, après l'article 59, d'un nouvel article 59.1, intitulé « *Certificat d'autorisation annuel pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature* » qui se lit comme suit :

« ARTICLE 59.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION ANNUEL POUR EXPLOITER UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE OU DE VILLÉGIATURE

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation annuel pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ;*
- 2° La demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par le présent règlement ;*

3° *Le tarif annuel pour l'obtention du certificat a été payé. »*

CHAPITRE 4
DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES
PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 13 Le titre et le texte de l'article 71 « *durée de validité des permis et certificats* » sont remplacés par le titre et le texte suivant :

*« ARTICLE 71 DURÉE DE VALIDITÉ ET
RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS
D'AUTORISATION*

Tout permis et tout certificat d'autorisation, sous réserve de l'article 71.1, sont valides pour une période de douze (12) mois consécutifs, à partir de la date d'émission.

Tout permis ou tout certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois pour une durée maximale de douze (12) mois, à compter de sa date d'échéance.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il s'agit de régulariser une infraction sur un immeuble, tout permis ou tout certificat d'autorisation peut être valide pour une période moindre que douze (12) mois. »

ARTICLE 14 L'article 71.1, intitulé « *durée de validité d'un permis annuel d'exploitation usage accessoire d'une résidence de tourisme* » est remplacé par un nouvel article 71.1 qui se lit comme suit :

*« ARTICLE 71.1 DURÉE DE VALIDITÉ ET
RENOUVELLEMENT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION
ANNUEL POUR EXPLOITER UN ÉTABLISSEMENT
D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE
PRINCIPALE OU DE VILLÉGIATURE*

Nonobstant l'article 71, un certificat d'autorisation annuel pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale ou de villégiature a une durée maximale de validité de douze (12) mois et expire le 31 décembre de l'année de son émission.

Toute demande de renouvellement du certificat d'autorisation annuel doit être transmise à l'autorité compétente avant l'expiration de celui-ci. »

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 15 L'article 75 « dispositions transitoires concernant le renouvellement du permis annuel d'exploitation d'une résidence de tourisme » est abrogé.

ARTICLE 16 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 20 octobre 2023

Par la résolution numéro : 2023-10-289


Claude Charbonneau
Maire


Stéphane LaBarre
Directeur général, greffier-trésorier

CALENDRIER D'ADOPTION

Adoption du projet de règlement: 15 décembre 2023
avec plein effet
juridique au 17 mars 2023

Avis de motion :	17 mars 2023
Dépôt du projet de règlement :	17 mars 2023
Avis public de consultation :	5 avril 2023
Consultation publique :	14 avril 2023
Second avis de motion :	18 août 2023
Adoption du règlement:	20 octobre 2023
Certificat de conformité MRC:	23 janvier 2024
Avis public d'entrée en vigueur:	7 février 2024
Entrée en vigueur:	23 janvier 2024