



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PAPINEAU
MUNICIPALITÉ DE MAYO

**RÈGLEMENT NO. 2023-02 AYANT POUR EFFET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 2016-02 ET LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 2016-03**

2023-04-054

- A. De modifier au règlement sur les permis et certificats, la définition « établissement d'hébergement touristique » et inclure au règlement 2020-06 sur la tarification des permis et certificats, le certificat pour établissement d'hébergement touristique
- B. De modifier au règlement de zonage l'ajout des conditions d'opération d'un établissement d'hébergement touristique
- C. De modifier au règlement de zonage l'ajout des conditions d'opération de toutes les catégories d'établissement d'hébergement touristique de location court terme pour une période n'excédant pas 31 jours

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité désire encadrer l'activité des établissements d'hébergement touristique conformément au cadre légal et réglementaire provincial applicable à cette activité;

ATTENDU QU'il est important, de l'avis du conseil municipal d'ajouter au tableau de classification des usages, la classe : usage d'établissement d'hébergement touristique dans les groupes d'usages (affectations) en zone villégiature et les zones agricoles;

ATTENDU QU'UNE opération de location de 31 jours et moins est assujettie à la loi sur les établissements d'hébergement touristique et qu'elle requiert une accréditation obligatoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) à la suite des rencontres tenues en décembre 2022, recommande la modification des règlements de zonage et règlement sur les permis et certificats;

ATTENDU QUE le tableau de classification des usages du règlement de zonage no. 2016-03 doit être modifié;

ATTENDU QU'il faut ajouter le nouveau certificat d'autorisation d'établissement d'hébergement touristique à l'article 4-Certificats d'autorisation, du règlement no. 2020-06 sur les permis et certificats, afin d'y inclure la nouvelle tarification au montant de 250 \$;

ATTENDU QUE la directrice générale/greffière-trésorière mentionne que le présent règlement a pour objet de modifier le règlement sur les permis et certificats ainsi que le règlement de zonage;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à une séance du conseil tenue le 9 janvier 2023;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement no. 2023-02 ayant pour effet de modifier le règlement sur les permis et certificats no. 2016-02 et le règlement de zonage no. 2016-03 a été adopté lors de la même séance;

ATTENDU QU'une consultation publique portant sur le premier projet de règlement a eu lieu le 6 mars 2023 de 18h00 à 19h00 à la mairie de la municipalité de Mayo située au : 20, chemin McAlendin, Mayo;

ATTENDU QU'un avis public de demande de participation à un référendum a été publié dans l'édition du journal les 2Vallées du 15 mars 2023;

ATTENDU QU'aucune demande de référendum n'a été présentée à la municipalité pendant la période prévue à cette fin;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

IL EST PROPOSÉ par Erin Kane, **APPUYÉ** par Julie De Grâce **ET RÉSOLU :**

QUE : le règlement no. 2023-02 ayant pour effet de modifier le règlement sur les permis et certificats no. 2016-02 et le règlement de zonage no. 2016-03 soit adopté comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2

Tout établissement où est offert de l'hébergement soit un appartement, une maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto-cuisine et exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs.

Le présent règlement modifie l'article 12 au règlement sur les permis et certificats (2016-02) par l'ajout des définitions suivantes :

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE (NOUVELLE DÉFINITION) :

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, un prêt-à-camper ou un site pour camper est offert en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Un établissement 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.

Une résidence principale est la résidence où la 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 et organismes du gouvernement.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE JEUNESSE :

Un 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 :

Un établissement, autre que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

Tout établissement où est offert de l'hébergement soit un appartement, une maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto-cuisine et exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs.

CHAMBRE À COUCHER : Pièce fermée ou pouvant être fermée par de menus travaux d'un logement privé, muni au minimum d'une fenêtre, utilisée ou destinée à être utilisée pour y dormir même si elle est utilisée à d'autres fins.

ARTICLE 3

Le présent règlement modifie l'article 12 au règlement de zonage 2016-03 intitulé : « Tableau de classification des usages » par l'ajout de la classe d'usage « établissement d'hébergement touristique » aux groupes d'usage (affectation) « agricultures dynamiques », ainsi qu'au groupe d'usage « villégiature ».

Groupes d'usage (Affectations)	Classes d'usages
CONSERVATION	Recherche et éducation en milieu naturel
FORESTERIE	Exploitation forestière Transformation primaire du bois Extraction de substances minérales Extraction d'eau Résidence unifamiliale isolée Agriculture, acériculture et sylviculture Chenil Parc et espace vert
AGRICULTURE DYNAMIQUE	Agriculture, acériculture et sylviculture Résidence à la ferme Formation agricole Entreposage et vente d'un produit de la ferme Commerce et service préalablement autorisé par la CPTAQ Cabane à sucre dans une érablière

	<p>Agrotourisme, table champêtre et gîte (maximum 5 chambres) Établissement d'hébergement touristique Conditionnement et transformation d'un produit de la ferme Autre industrie agricole ou bioalimentaire préalablement autorisée par la CPTAQ Extraction de substances minérales préalablement autorisée par la CPTAQ Équipement d'utilité publique préalablement autorisée par la CPTAQ</p>
AGRICULTURE À POTENTIEL ÉLEVÉ	<p>Usages de l'affectation « Agriculture dynamique » autorisés pour la zone concernée + Résidence unifamiliale isolée (Sur un terrain d'une superficie minimale de 30ha et d'une largeur minimale de 120 mètres à la ligne avant)</p>
AGRICULTURE À POTENTIEL FAIBLE	<p>Usages de l'affectation « Agriculture dynamique » autorisés pour la zone concernée + Résidence unifamiliale isolée (Sur un terrain d'une superficie minimale de 4 hectares et d'une largeur minimale de 75 mètres à la ligne avant)</p>
AGRICULTURE DESTRUCTURÉE	<p>Usages de l'affectation « Agriculture dynamique » autorisés pour la zone concernée + Résidence unifamiliale isolée</p>
VILLÉGIATURE	<p>Résidence unifamiliale isolée Service professionnel associable à l'habitation Commerce associable à l'habitation Artisanat associable à l'habitation Gîte Galerie d'art Établissement d'hébergement touristique Équipement d'utilité publique Parc et espace vert Édifice de culte et cimetière Administration publique Service communautaire Autre commerce, service ou industrie</p>

--	--

ARTICLE 4

Le présent règlement modifie l'article 13 au règlement de zonage (2016-03) intitulé : Description détaillée des groupes et classes d'usages, par l'ajout de l'expression « établissement d'hébergement touristique » aux groupes d'usage affectation « agriculture dynamique », ainsi qu'au groupe d'usage « villégiature ».

CLASSE ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE.

Cette classe comprend toute activité consistant en un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, un prêt-à-camper ou un site pour camper est offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours.

ARTICLE 5

Modifiant le règlement sur les permis et certificats (2016-02), article 42, l'ajout du libellé :

Toute personne désirant faire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique doit faire une demande de certificat d'autorisation y incluant le changement d'usage.

ARTICLE 6

Modifiant le règlement de zonage **(2016-03) chapitre X** et créant l'article 54.1 sur les normes relatives à certains usages complémentaires afin de prévoir les normes particulières et conditionnelles.

Dispositions particulières à un établissement d'hébergement touristique.

La construction et les normes conditionnelles à l'usage d'un établissement d'hébergement touristique sont autorisées aux conditions suivantes :

1. Obtention d'un certificat d'autorisation municipal;
2. Fournir une copie de l'attestation de la Corporation de l'Industrie Touristique du Québec (CITQ) démontrant la capacité du bâtiment;
3. Un maximum de 5 chambres à coucher par adresse;
4. L'unité doit comprendre un nombre d'espaces de stationnement suffisant pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement dans la rue; un nombre au moins égal au nombre de chambres à coucher de l'unité;
5. L'opération de l'établissement d'hébergement touristique ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou du voisinage (conformément au règlement concernant la sécurité, la paix, et l'ordre SQ-06-002 et les nuisances SQ-06-003, applicables par la Sûreté du Québec. Les règlements devront être affichés à l'intérieur de l'établissement;

6. L'établissement d'hébergement touristique doit être disponible à la location 120 jours et plus pour être reconnu et autorisé;
7. Déposer à la municipalité une demande de certificat d'autorisation d'exploitation d'établissement d'hébergement touristique, en acquitter les frais applicables selon la réglementation de tarification en vigueur. Lorsque toutes les exigences seront rencontrées, le certificat sera émis. Ce certificat sera valide pour une durée de deux (2) ans et devra être renouvelé jusqu'à ce que l'usage; « location résidentielle à court terme – établissement d'hébergement touristique » ne cesse;
8. Le terrain où se trouve l'usage doit être muni d'un bac à déchets compatible avec le service de ramassage des ordures et du recyclage. Il doit être maintenu en bon état en tout temps. Aucune matière résiduelle ne peut être entreposée ou déposée à l'extérieur du bac;
9. En tout temps, à des fins de location supplémentaires, l'utilisation de véhicules de camping, tente, tentes-roulottes, roulottes et autres dispositifs similaires afin d'augmenter la capacité d'un établissement d'hébergement touristique est interdite;
10. En tout temps lorsque le logement est en location, une personne responsable devra être en mesure d'exercer un rôle de surveillance et d'intervenir rapidement. Cette personne devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin;
11. Les aires d'agrément extérieures et les espaces utilisés pour socialiser ou se détendre (ex : terrasse, aire de cuisine extérieure, piscine, etc.) sont aménagés en cour arrière ou latérale et en retrait des terrains voisins. Ces aires et espaces sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines et l'effet du bruit sur le voisinage;
12. Aucun dispositif pour la garde des clés (ex : boîte à clé) ne peut être installé sur le domaine public, incluant les poteaux des réseaux d'utilité publique;
13. Lorsque l'établissement d'hébergement touristique possède un quai ou un accès à un plan d'eau, seules les embarcations fournies par le propriétaire peuvent être mises à l'eau. En aucun temps, un locataire ne peut utiliser sa propre embarcation.

ARTICLE 7 – Autres exigences

Selon le règlement (2016-02) sur les permis et certificats, chapitre VII article 43 sur la forme et le contenu de la demande, paragraphe 11;

Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique :

1. Déposer l'un des documents suivants lors de la demande de certificat,
 - Un rapport préparé et signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs de Québec ou technologue certifié attestant de la conformité de l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r22);

- À défaut de démontrer la conformité de l'installation septique existante, le dépôt complet d'une demande de permis d'installation septique conformément au règlement provincial en vigueur et ses amendements relatifs à l'émission des permis et certificats d'autorisation;
 - Toute établissement d'hébergement touristique doit être vidangé tous les 2 ans.
2. En plus du titre de propriété, du compte de taxes municipales ou le contrat de location si applicable, le propriétaire doit fournir :
- A. Une preuve d'assurance responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ par évènement ;
 - B. Des photographies extérieures et intérieures de l'établissement destinées à être diffusées, le cas échéant, sur une plateforme numérique d'hébergement ;
 - C. Le cas échéant, une copie des dispositions de la déclaration de copropriété ou du contrat de location permettant l'exploitation de votre résidence à des fins d'hébergement ;
3. Un chalet ou une résidence en location à court terme accueillant l'usage établissement d'hébergement touristique » doit être situé à au moins 50 mètres de tout autre établissement d'hébergement touristique. Mesure prise d'un coin de la résidence à l'autre;

ARTICLE 8 – Dispositions pénales

Toute personne qui contrevient à une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- A. D'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$;
- B. Si une infraction se continue, elle constitue jour après jour, une infraction distincte et le contrevenant est passible de l'amende chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

Toute personne morale (compagnie) qui contrevient à une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- C. D'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$;
- D. Si une infraction se continue, elle constitue jour par jour, une infraction distincte et le contrevenant est passible de l'amende chaque jour durant lequel l'infraction se continue.
- E. Révocation du certificat :

Tout certificat d'autorisation émit par la municipalité autorisant la location résidentielle à court terme – d'un établissement d'hébergement touristique sera révisé et évalué dans l'un ou l'autre des cas suivants et pourrait mener à la révocation du certificat :

1. L'usage exercé ne respecte pas l'un ou l'autre des objectifs ou critères d'évaluation du présent règlement;
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 délivré 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 au présent règlement;
5. L'attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique est révoquée, n'est pas renouvelée ou n'est pas délivrée dans le délai prescrit;
6. À la suite d'une déclaration de culpabilité par un tribunal à une infraction au présent règlement ou à la réglementation municipale applicable en la matière, et ce, plus particulièrement au règlement relatif aux nuisances.

ARTICLE 9 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

MUNICIPALITÉ DE MAYO

Par
Lucille Labonté, directrice générale/greffière-trésorière

Par
Robert Bertrand, maire

Avis de motion :	2023-01-09
Adoption du premier projet :	2023-01-09
Numéro de résolution premier projet:	2023-01-009
Publication de l'avis de consultation :	2023-01-25
Assemblée publique de consultation :	2023-02-06
Adoption du second projet :	2023-03-06
Numéro de résolution:	2023-03-042
Adoption du règlement :	2023-04-03
Numéro de résolution :	2023-04-54
Certificat de conformité de la MRC :	2023-05-116
Date d'entrée en vigueur :	2023-05-23