



Province de Québec

Municipalité régionale de comté des Appalaches

RÈGLEMENT NUMÉRO 164

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE (RCI) RELATIF À L'ÉTABLISSEMENT
DE GÎTES OU DE RÉSIDENCES DE TOURISME EN MILIEU RURAL**

**Certifié conforme à Thetford Mines
ce 5 juillet 2016**

Marie-Eve Mercier, Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Table des matières

1	Dispositions déclaratoires	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	But du règlement	1
1.3	Territoire d'application	1
1.4	Personnes assujetties au règlement	2
1.5	Validité du règlement	2
1.6	Préséance du règlement	2
1.7	Prescription des lois et d'autres règlements	2
2	Dispositions interprétatives	2
2.1	Règles d'interprétation	2
2.2	Unité de mesures	3
2.3	Terminologie	3
3	Dispositions administratives	4
3.1	Fonctionnaire désigné	4
3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
3.3	Visite des propriétés	4
3.4	Demande de permis ou de certificat	5
3.5	Renseignements et documents requis lors de la demande de certificat d'autorisation pour un gîte ou une résidence de tourisme	5
3.6	Conditions d'émission d'un permis	5
3.7	Tarifs relatifs à la délivrance du permis	6
3.8	Cause d'invalidité d'un permis	6
4	Dispositions normatives	6
4.1	Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique	6
4.2	Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agricole	7

4.3	Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agroforestière	7
4.4	Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation îlots déstructurés	8
4.5	Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation forestière	8
5	Dispositions relatives aux procédures, sanctions et recours	8
5.1	Sanctions et pénalités	8
5.2	Fausse déclaration.....	9
6	Entrée en vigueur du présent règlement	10

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule : *Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'établissement de gîtes ou de résidences de tourisme en milieu rural.*

1.2 But du règlement

Pour la grande majorité des municipalités rurales, l'occupation dynamique du territoire est très importante. Depuis plusieurs années, on assiste à une dévitalisation des milieux ruraux et à un abandon progressif de plusieurs rangs ce qui augmente le fardeau fiscal des citoyens et des agriculteurs présents sur le territoire. Pour assurer une pérennité des services de base, des services de proximité ou encore des services institutionnels, il faut impérativement une occupation plus soutenue du territoire.

L'occupation dynamique du territoire passe par les activités agricoles ou forestières certes, mais elle passe également par l'établissement de résidences, de commerces et de services qui sont complémentaires aux activités agricoles et forestières et par certains types d'hébergement touristiques.

Le but de ce RCI est de permettre des types d'hébergement touristique avec un faible nombre d'unité d'hébergement et à petite échelle. Ainsi, les gîtes touristiques et les résidences de tourisme seront permis dans les milieux agricoles et les milieux forestiers.

1.3 Territoire d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les différentes affectations de la zone agricole ainsi que dans l'affectation forestière de toutes les municipalités de la MRC des Appalaches.

1.4 Personnes assujetties au règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*.

1.5 Validité du règlement

Le conseil de la MRC des Appalaches adopte ce règlement et chacun de ses articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes, indépendamment du fait qu'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal compétent. Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.6 Préséance du règlement

Aucun permis de construction ou de lotissement, ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité si l'activité faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ne respecte pas les dispositions du présent règlement.

1.7 Prescription des lois et d'autres règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, à l'application d'un règlement de la MRC des Appalaches et à l'application d'un règlement d'une municipalité membre de la MRC des Appalaches.

2 Dispositions interprétatives

2.1 Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1° Exception faite des mots définis ci-dessous, toutes les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle.
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 Unité de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont en référence avec le système international d'unité (S.I.).

2.3 Terminologie

En plus des définitions contenues dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches, les définitions suivantes s'appliquent aux fins du présent règlement :

GÎTES

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement où est offert de l'hébergement en maison ou chalet meublés, incluant un service d'auto cuisine.

3 Dispositions administratives

3.1 Fonctionnaire désigné

Pour administrer le présent règlement, le conseil de la MRC des Appalaches désigne les fonctionnaires qui ont été désignés par les municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné au sens de l'article 3.1 du présent règlement exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) il applique le présent règlement;
- 2) il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat;
- 3) il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- 4) il délivre, le cas échéant, les permis ou certificats requis par le présent règlement;
- 5) il indique au requérant les causes de refus d'un permis ou certificat, s'il y a lieu;
- 6) il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat;
- 7) il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement;
- 8) il informe, le plus tôt possible, la MRC des problèmes d'application et d'interprétation que soulève le présent règlement.

3.3 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner, du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière. Il est autorisé à se faire

accompagner durant sa visite de toute personne susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait. Ces personnes peuvent être un employé de la municipalité, une personne rémunérée par celle-ci, un agent de la paix ou un expert.

3.4 Demande de permis ou de certificat

Quiconque désire offrir de l'hébergement dans sa résidence privée ou encore, offrir une résidence de tourisme en location, doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation à cette fin.

3.5 Renseignements et documents requis lors de la demande de certificat d'autorisation pour un gîte ou une résidence de tourisme

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité concernée. La demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant autorisé et doit comprendre, outre les renseignements requis en vertu des règlements d'urbanisme municipaux de la municipalité concernée, les renseignements et documents suivants :

- 1) nom, adresse et numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- 2) identification cadastrale du terrain visé ainsi que l'adresse de l'établissement d'hébergement;
- 3) nature et description de l'usage projeté;
- 4) plan à l'échelle indiquant la localisation et les dimensions de l'usage projeté, particulièrement les chambres, la superficie au sol et les accès au bâtiment;
- 5) toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour assurer la conformité au présent règlement.

3.6 Conditions d'émission d'un permis

Le fonctionnaire désigné doit fournir une réponse au requérant dans un délai d'au plus trente (30) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de permis ou de certificat, qu'elle soit approuvée ou non.

Si une demande est conforme, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation en autant que les conditions suivantes soient respectées :

- 1) la demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par les règlements d'urbanisme des municipalités concernées et par le présent règlement;
- 2) l'objet de la demande est conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles de la réglementation de la municipalité;
- 3) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Si la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser l'émission du certificat d'autorisation et aviser par écrit le requérant des raisons de son refus, en faisant état, s'il y a lieu, de(s) modification(s) nécessaire(s) pour rendre la demande conforme.

3.7 Tarifs relatifs à la délivrance du permis

Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation #relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans le règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité concernée.

3.8 Cause d'invalidité d'un permis

Tout permis ou certificat en conflit avec l'une des dispositions du présent règlement ne peut être émis.

4 Dispositions normatives

4.1 Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique

Outre les usages dument autorisés dans l'affectation agricole dynamique, telle qu'identifiée à la carte des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé, est également autorisé :

- 1) Hébergement touristique soit les gîtes ou les résidences de tourisme sous certaines conditions :

- Un seul gîte ou une seule résidence de tourisme est autorisé par unité foncière;
- Le gîte ou la résidence de tourisme doit être dans une habitation unifamiliale isolée existante.

4.2 Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agricole

Outre les usages dument autorisés dans l'affectation agricole, telle qu'identifiée à la carte des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé, est également autorisé :

- 1) Hébergement touristique soit les gîtes ou les résidences de tourisme sous certaines conditions :
 - Un seul gîte ou une seule résidence de tourisme est autorisé par unité foncière;
 - Le gîte ou la résidence de tourisme doit être dans une habitation unifamiliale isolée existante.

4.3 Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation agroforestière

Outre les usages dument autorisés dans l'affectation agroforestière, telle qu'identifiée à la carte des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé, est également autorisé :

- 1) Hébergement touristique soit les gîtes ou les résidences de tourisme sous certaines conditions :
 - Un seul gîte ou une seule résidence de tourisme est autorisé par unité foncière;
 - Le gîte ou la résidence de tourisme doit être dans une habitation unifamiliale isolée existante.

4.4 Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation îlots déstructurés

Outre les usages dument autorisés dans l'affectation îlots déstructurés, telle qu'identifiée à la carte des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé, est également autorisé :

- 1) Hébergement touristique soit les gîtes ou les résidences de tourisme sous certaines conditions :
 - Un seul gîte ou une seule résidence de tourisme est autorisé par unité foncière;
 - Le gîte ou la résidence de tourisme doit être dans une habitation unifamiliale isolée existante.

4.5 Dispositions relatives à l'établissement d'un gîte ou d'une résidence de tourisme à l'intérieur de l'affectation forestière

Outre les usages dument autorisés dans l'affectation forestière, telle qu'identifiée à la carte des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé, est également autorisé :

- 1) Hébergement touristique soit les gîtes ou les résidences de tourisme sous certaines conditions :
 - Un seul gîte ou une seule résidence de tourisme est autorisé par unité foncière;
 - Le gîte ou la résidence de tourisme doit être dans une habitation unifamiliale isolée existante.

5 Dispositions relatives aux procédures, sanctions et recours

5.1 Sanctions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai

prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction il est passible d'une amende minimale de cinq cent dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale sera de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré les paragraphes précédents, la MRC des Appalaches peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

5.2 Fausse déclaration

Commets également une infraction qui le rend passible des peines prévues à l'article 5.1 ci-dessus, toute personne qui, afin d'obtenir un permis ou un certificat délivré en vertu du présent règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

6 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ *signé* _____

Paul Vachon, Préfet

_____ *signé* _____

Marie-Eve Mercier, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 13 avril 2016
Adoption du règlement : 11 mai 2016
Entrée en vigueur : 30 juin 2016