



Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la municipalité de Val-des-Bois, tenue le 15 février 2022 à 20 h 52 au bureau municipal, sis au 595, route 309, Val-des-Bois (Québec) J0X 3C0, sous la présidence du maire, monsieur Roland Montpetit.

ÉTAIENT présents : Mesdames les conseillères Gail Anne Daoust et Jessica Maheu ainsi que messieurs les conseillers René Houle, Adolf Hilgendorff, Jean Laniel et Clément Larocque.

ÉTAIT également présente : Madame Anik Morin, greffière-trésorière.

### **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Ayant quorum la séance débute à 20 h 52 sous la présidence du maire, monsieur Roland Montpetit.

La directrice générale et greffière-trésorière informe les membres du conseil qu'un enregistrement audio de la présente séance est en cours.

Le maire, monsieur Roland Montpetit, soumet l'ordre du jour, à savoir :

1. Ouverture de la séance;
2. Renonciation de l'avis de convocation;
3. Adoption de l'ordre du jour;
4. Avis de motion – RM04-2022 modifiant le règlement de zonage RM10-2021;
5. Projet de règlement RM04-2022 modifiant le règlement de zonage RM10-2021;
6. Avis de motion – RM05-2022 modifiant le règlement RM09-2021 relatif aux permis et certificats;
7. Projet de règlement RM05-2022 modifiant le règlement RM09-2021 relatif aux permis et certificats;
8. Période de questions (relatives aux points 4, 5, 6 et 7 seulement);
9. Fermeture de la séance.

#### **S2022-02-32**

#### **RENONCIATION DE L'AVIS DE CONVOCATION**

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller René Houle

ET RÉSOLU de renoncer à l'avis de convocation pour la présente séance extraordinaire puisque l'ensemble des membres sont présents et en accord de tenir une séance extraordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

#### **S2022-02-33**

#### **POUR ACCEPTER L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL – 15 FÉVRIER 2022**

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adolf Hilgendorff

ET RÉSOLU QUE ce Conseil adopte l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

**S2022-02-34**

**AVIS DE MOTION**

**RÈGLEMENT RM04-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RM10-2021  
RELATIF AU ZONAGE**

ATTENDU l'article 445 du *Code municipal*, je, soussigné, monsieur le conseiller Jean Laniel, donne AVIS DE MOTION de l'adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, du règlement RM04-2022 modifiant le règlement RM10-2021 relatif au zonage ;

ATTENDU QUE le projet de règlement est déposé et des copies sont mises à la disposition du public ;

ATTENDU QUE la responsable de l'accès aux documents de la Municipalité délivrera une copie du projet de règlement à toute personne qui en fera la demande dans les deux (2) jours calendrier précédant la tenue de la séance lors de laquelle il sera adopté ;

ATTENDU l'article 445 CM, la greffière-trésorière de la Municipalité mentionne que l'adoption prochaine du règlement RM04-2022 modifiant le règlement RM10-2021 relatif au zonage a pour principal objectif de modifier les conditions relatives à l'établissement de résidences de tourisme offrant la location à court terme.

**S2022-02-35**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT RM04-2022 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT RM10-2021 RELATIF AU ZONAGE**

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro RM10-2021 est entré en vigueur le 7 juillet 2021 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU l'adoption en mars 2021 du projet de loi 67 par le gouvernement du Québec a donné suite à d'importants changements en lien avec le phénomène de la gestion des locations à court terme des résidences principales ou secondaires :

ATTENDU l'adoption du projet de loi 100, loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) adopté en octobre 2021 ;

ATTENDU l'augmentation considérable du nombre de résidences utilisées à des fins d'hébergement locatif dans tous les secteurs de la municipalité et des risques inhérents à leurs exploitations sans balises ;

ATTENDU que le conseil juge essentiel de procéder à une modification qui permettra une meilleure répartition des résidences de tourisme dans notre municipalité ;

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

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Jean Laniel

ET RÉSOLU QUE ce conseil adopte le règlement numéro RM04-2022 et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

## **ARTICLE 1**

### **TITRE**

Le présent règlement porte le titre de Règlement numéro RM04-2022 modifiant le règlement RM10-2021 relatif au zonage.

## **ARTICLE 2**

### **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 3**

### **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à bonifier la terminologie du règlement de zonage en y introduisant les définitions inhérentes aux résidences de tourisme et aux résidences de location principales et à préciser certaines règles applicables à ceux-ci.

## **ARTICLE 4**

### **TERMINOLOGIE**

Le chapitre 2 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifié comme suit:

Ajout des définitions suivantes:

**Établissement de résidence principale (ou unité locative court terme à l'intérieur de sa résidence principale)**: établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

La résidence principale correspond à la résidence où le citoyen demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique.

**Résidence de tourisme (ou unité locative court terme)**: Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offerte contre rémunération ou autre contrepartie, de l'hébergement en maison ou chalet meublé (incluant un service d'autocuisine), pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours.

Dans la même optique d'adaptation réglementaire, la définition de *Chambre locative* sera retirée de façon à ne pas compromettre le lecteur dans sa compréhension du présent texte.

## **ARTICLE 5**

### **GROUPE RÉSIDENTIEL**

Afin de s'arrimer à la présente modification le code 151: *maison de chambre et pension* indiquée au chapitre 4.4 article 5, est retiré des usages permis auparavant inscrits sous habitations collectives.

## **ARTICLE 6**

### **DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES**

En vue de concordance avec notre réglementation actuelle l'article 5.1. sera adapté avec l'ajout suivant :

5.1.4. Sont exclues de la présente section les usages complémentaires spécifiés à l'article 6.2.18.

**ARTICLE 7**  
**LOCATION DE CHAMBRE**

Afin d'éviter toute ambiguïté dans l'interprétation réglementaire sera retiré en totalité l'article 6.2.15 portant sur les dispositions relatives à la location de chambre au sein d'une résidence.

**ARTICLE 8**  
**RÉSIDENCE DE TOURISME (OU UNITÉ LOCATIVE COURT TERME)**

Le chapitre 6 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un point à la section 6.2.16 édictant les dispositions particulières relatives aux usages complémentaires tourisme se décrivant :

6.2.16.11 Résidence de tourisme (ou unité locative court terme)

**ARTICLE 9**  
**ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE (OU UNITÉ LOCATIVE COURT TERME À L'INTÉRIEUR DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE)**

Le chapitre 6 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un point à la section 6.2.16 édictant les dispositions particulières relatives aux usages complémentaires tourisme se décrivant :

6.2.16.12 Établissement de résidence principale (ou unité locative court terme à l'intérieur de sa résidence principale)

**ARTICLE 10**  
**NORMES SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE PRINCIPAL**

Le chapitre 6 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un point à la section 6.2.18 édictant les conditions particulières relatives aux usages complémentaires tourisme se décrivant :

6.2.18 Conditions d'exploitation d'un usage complémentaire de types Établissement de résidence principale (ou unité locative court terme à l'intérieur de sa résidence principale) et Résidence de tourisme (ou unité locative court terme)

6.2.18.1 L'exploitation d'une résidence de tourisme de type *Établissement de résidence principale (ou unité locative court terme à l'intérieur de sa résidence principale)* est autorisée à titre d'usage complémentaire à l'habitation et est permise dans l'ensemble de la Municipalité aux conditions suivantes :

1. L'installation septique doit être certifiée conforme par un ingénieur et une attestation de la capacité d'occupation maximale doit y être mentionnée
2. le bâtiment doit conserver son aspect résidentiel

6.2.18.2 L'exploitation d'une résidence de tourisme de type ***Résidence de tourisme (ou unité locative court terme)*** est uniquement autorisée à titre d'usage complémentaire à l'habitation et est permise dans l'ensemble de la Municipalité aux conditions suivantes :

1. L'usage doit être exercé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée, le cas échéant dans l'ensemble des logements d'un même bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments physiquement reliés;
2. L'installation septique doit être certifiée conforme par un ingénieur et une attestation de la capacité d'occupation maximale doit y être mentionnée

3. Il devra avoir une distance minimale de 500 mètres entre chaque nouvelle résidence de tourisme
4. Le bâtiment doit conserver son aspect résidentiel

**ARTICLE 11**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Roland Montpetit**  
**Maire**

---

**Anik Morin**  
**Greffière-trésorière**

Avis de motion donné le 15 février 2022 (S2022-02-31)  
Premier projet de règlement déposé le 15 février 2022 (S2022-02-32)  
Avis public de consultation publié le  
Consultation  
Deuxième projet de règlement le  
Avis public de demandes de référendum publié le  
Registre de demandes de référendum  
Adopté le  
Affiché le

**S2022-02-36**  
**AVIS DE MOTION**  
**RÈGLEMENT RM05-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RM09-2021**  
**RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

ATTENDU l'article 445 du *Code municipal*, je, soussigné, monsieur le conseiller Jean Laniel, donne AVIS DE MOTION de l'adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, du règlement RM05-2022 modifiant le règlement RM09-2021 relatif au permis et certificats ;

ATTENDU QUE le projet de règlement est déposé et des copies sont mises à la disposition du public ;

ATTENDU QUE la responsable de l'accès aux documents de la Municipalité délivrera une copie du projet de règlement à toute personne qui en fera la demande dans les deux (2) jours calendrier précédant la tenue de la séance lors de laquelle il sera adopté ;

ATTENDU l'article 445 CM, la greffière-trésorière de la Municipalité mentionne que l'adoption prochaine du règlement RM05-2022 modifiant le règlement RM09-2021 relatif aux permis et certificats a pour principal objectif de modifier le prix et les documents requis pour l'obtention d'un permis d'exploitation de résidences de tourisme de courtes durées.

**S2022-02-37**  
**PROJET DE RÈGLEMENT RM05-2022 MODIFIANT LE**  
**RÈGLEMENT RM09-2021 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

ATTENDU l'adoption en mars 2021 du projet de loi 67 par le gouvernement du Québec a donné suite à d'importants changements en lien avec le phénomène de la gestion des locations à court terme des résidences principales ou secondaires :

ATTENDU l'adoption du projet de loi 100, loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) adopté en octobre 2021 ;

ATTENDU l'augmentation considérable du nombre de résidences utilisées à des fins d'hébergement locatif dans tous les secteurs de la Municipalité et des risques inhérents à leurs exploitations sans balises ;

ATTENDU les modifications proposées au règlement de zonage à cet effet;

ATTENDU QU'il est opportun de modifier les exigences relatives à l'émission des permis de résidence touristiques pour être conforme au nouveau projet de règlement de zonage;

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

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Jean Laniel

ET RÉSOLU QUE ce conseil adopte le projet de règlement numéro RM05-2022 et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1**  
**TITRE**

Le présent règlement porte le titre de Règlement numéro RM05-2022 modifiant le règlement RM09-2021 relatif aux permis et certificats.

**ARTICLE 2**  
**PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 3**  
**HONORAIRE**

Modification de la section 3.8 du chapitre 3 : Les honoraires prévus pour l'émission d'un certificat d'exploitation d'unité locative, par unité de location, sont modifiés à 500 \$.

**ARTICLE 4**  
**DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'article 2 de la section 6.2 du chapitre 6 est remplacé par le suivant :

2) Pour l'ouverture ou l'exploitation d'unité locative à court terme au sein d'une résidence de tourisme ou résidence principale	L'officier désigné vous fournira la réglementation s'appliquant ainsi que les pièces justificatives demandées selon votre type de demande.
--	--

**ARTICLE 5**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Roland Montpetit  
Maire

---

Anik Morin  
Greffière-trésorière

Avis de motion donné le 15 février 2022 (S2022-02-33)  
Projet de règlement déposé le 15 février 2022 (S2022-02-34)  
Adopté le  
Affiché le

**S2022-02-38**  
**LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE** (21 h 05)

PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Clément Larocque

ET RÉSOLU QUE la présente séance soit et est levée.

Adoptée à l'unanimité.

.....  
Roland Montpetit, maire

.....  
Anik Morin, greffière-trésorière

Je, Roland Montpetit, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.