

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT 674-2023

Règlement modifiant le règlement 552-2019 relatif aux nuisances afin d'ajouter le chapitre résidence locative et d'autres dispositions d'uniformisation

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales, toute municipalité peut adopter des règlements dans le but de régir les nuisances;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal sont d'avis qu'il est nécessaire de modifier les dispositions dans le règlement relatif aux nuisances 552-2019 afin de légiférer les activités locatives;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'une patrouille municipale viendra encadrer la pratique locative sur le territoire et assurer un environnement sain où il fait bon vivre;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement est nécessaire afin de faciliter l'exercice des fonctions de la patrouille municipale et d'y intégrer une section sur les dispositions réglementaires prévues à l'égard des résidences de tourisme;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil municipal du 19 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal du 19 juin 2023;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de règlement.

POUR CES MOTIFS,

2023-336

il est proposé par M. Jonathan Théorêt, appuyé par M. Richard Héту et résolu à la majorité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement 674-2023 modifiant le règlement 552-2019 relatif aux nuisances afin d'ajouter le chapitre résidence locative et d'autres dispositions d'uniformisation et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droits.

ARTICLE 2

Le règlement relatif aux nuisances 552-2019 est modifié par l'abrogation de l'article 2.1 du chapitre 2 de la section II et son remplacement par ce qui suit :

- a) Autorité compétente : Désigne la MRC de même que la Municipalité, tout organisme gouvernemental, leurs représentants et mandataires, de même que tout officier désigné.
- b) Bail : Titre de location d'un terrain consenti à une ou plusieurs personnes, enregistré au Registre du domaine de l'État et situé à l'intérieur des terres du domaine de l'État.
- c) Bâtiment : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

- d) Broussailles : Signifie, d'une manière non limitative, les épines, les ronces, les grandes herbes, les arbustes ou toutes les autres plantes qui croissent en désordre.
- e) Bruit : Signifie un son ou un ensemble de sons, harmonieux ou non, perceptibles par l'ouïe.
- f) Carcasse de véhicule automobile : Assemblage de pièces reliées les unes aux autres, mais hors d'état de servir aux fins auxquelles elles étaient destinées.
- g) Cordon de bois : Unité de mesure pour le bois de chauffage. Un cordon de bois mesure 1,5 mètre par 2,5 mètres par 0,5 mètre ou 3 mètres carrés.
- h) Circulaire : Désigne une annonce, un prospectus ou tout autre imprimé de nature commerciale, y compris les échantillons de produits commerciaux. Un journal, un magazine ou un imprimé de nature non commerciale ne constitue pas une circulaire au sens du présent règlement.
- i) Établissement d'hébergement touristique général : Établissement au sens du Règlement sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01, r.1).

Établissements, autres 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.

- j) Équipement lourd : Équipement roulant ou stable de type commercial ou industriel tel que, de manière non limitative, une grue, une pelle mécanique ou une bétonnière.
- k) Flâner : Au sens du présent article, le terme « flâner » signifie se trouver dans un endroit sans raison valable légitime.
- l) Immeuble : Signifie et comprend un terrain ou lot vacant, construit ou en partie construit.
- m) Inspecteur : Signifie tout fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité, qui est chargé de l'application du présent règlement.
- n) Jour : Période de la journée comprise entre 7 h et 21 h, exclusivement, du lundi au vendredi et entre 9 h et 21 h exclusivement, le samedi, dimanche et les jours fériés, heure locale en vigueur.
- o) Nuisance : Signifie tout acte ou omission qui peut mettre en danger la vie, la sécurité, la santé, la propriété ou le confort du public ou d'un individu. Il peut signifier également tout acte ou omission par lequel le public ou un individu est gêné dans l'exercice ou la jouissance d'un droit commun.
- p) Parc : Signifie et comprend un parc de verdure, un parc ornemental, une aire de repos, un square, un terrain de jeux et ses installations, un espace vert entourant une piscine ou une pataugeoire municipale, un espace entourant une patinoire municipale et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout emplacement étant la propriété de la municipalité de Chertsey et/ou utilisé par cette dernière pour l'une ou l'autre des susdites fins.
- q) Personne : Tout propriétaire, locataire et/ou occupant de l'immeuble.
- r) Place publique : Toute voie de circulation, chemin, rue, ruelle, avenue, lot construit ou non, passage, trottoir, escalier, jardin, parc, promenade, quai, cours d'eau municipal, terrain de jeux, stade à l'usage du public ou autre endroit accessible au public dans la Municipalité ou appartenant à la Municipalité.
- s) Propriété privée : Terrain, bail ou tout bâtiment appartenant à une ou à plusieurs personnes physiques ou morales.

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

- t) Terrain : Lot ou terrain enregistré au Registre du domaine de l'État ou identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au bureau du cadastre.
- u) Véhicule moteur ou automobile : Signifie tout véhicule mû par une force motrice autre que la force musculaire et servant au transport sur les voies publiques et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, comprend les roulottes motorisées ou non, les motocyclettes, les bicyclettes motorisées, les motocross et les motoneiges.
- v) Véhicule de type commercial : Désigne un véhicule à moteur utilisé principalement à des fins commerciales, industrielles ou de transport des écoliers et immatriculé comme tel.
- w) Voie publique : Signifie toute voie de communication ou tout espace réservé par la Municipalité ou lui ayant été cédé par l'usage du public pour servir de moyen d'accès aux propriétés y aboutissant.

ARTICLE 3

Le règlement relatif aux nuisances 552-2019 est modifié par l'abrogation de l'article 4.12 du chapitre 4 de la section II et son remplacement par ce qui suit :

ARTICLE 4.12 HAIE - MURET - CLÔTURE

Il est interdit de construire ou de placer des clôtures, murs ou murets, remparts, haies, arbres et arbustes, structures ou constructions, parties de structure ou de construction sur le terrain privé à l'intersection ou près de l'intersection de voies publiques si ces dits clôtures, murs, remparts, haies, arbres ou arbustes, structures ou constructions, parties de structures ou de constructions sont de nature à obstruer la visibilité pour les piétons, les cyclistes ou les automobilistes aux intersections de voies publiques. Cette prescription s'applique en particulier et de façon non limitative à l'espace formé par un triangle constitué de deux côtés de huit (8) mètres, mesurés à partir de leur point de rencontre, respectant les dispositions de l'article 4.1.3, chapitre 4, du règlement de zonage numéro 619-2022 et ses amendements.

Constituent également une nuisance une clôture, un mur, une haie, un rempart, des arbres et arbustes d'une hauteur plus élevée que celle prévue par le règlement de zonage 619-2022 et ses amendements, situés en bordure de stationnement et pouvant obstruer la visibilité pour les piétons, les cyclistes ou les automobilistes.

ARTICLE 4

Le règlement relatif aux nuisances 552-2019 est modifié par l'abrogation de l'article 5.1 du chapitre 5 de la section II et son remplacement par ce qui suit

ARTICLE 5.1 VENTE D'OBJETS

Il est interdit de vendre ou d'annoncer la vente d'objets d'occasion sur un terrain public ou privé ou de tenir une vente à l'encan ou une vente par kiosque, sans avoir obtenu au préalable une autorisation émise par la Municipalité.

La vente d'un véhicule de particulier est autorisée à la condition qu'il n'y ait qu'un seul véhicule à vendre par terrain.

Les ventes-débarras ou les braderies sont autorisées selon le règlement de zonage numéro 619-2022 et ses amendements.

ARTICLE 5

Le règlement relatif aux nuisance 552-2019 est modifié par l'ajout du chapitre 6, le tout tel que montré comme suit :

CHAPITRE 6 RÉSIDENCE LOCATIVE - ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

ARTICLE 6.1 BRUIT GÉNÉRAL

Constitue une nuisance et est prohibé le fait de faire, de provoquer ou d'inciter à faire de quelque façon que ce soit du bruit pouvant être perceptible au-delà des limites du terrain où se situe l'origine du bruit et qui est susceptible de troubler la paix et le bien-être des citoyens. À cet égard, le bruit émanant des aires de jeux et des activités normales qui y sont associées ne peut être considéré comme une source de nuisance au sens du présent article.

ARTICLE 6.2 BRUIT PROVENANT DE TRAVAUX

Constitue une nuisance et est prohibé le fait de causer du bruit pouvant être perceptible au-delà des limites du terrain où se situe l'origine du bruit et qui est susceptible de troubler la paix et le bien-être des citoyens en exécutant, entre 22 h et 7 h, des travaux de construction, de démolition ou de réparation d'un bâtiment ou d'un véhicule, d'utiliser une tondeuse, une scie à chaîne ou tout autre outil mû par un moteur à essence ou électrique, sauf s'il s'agit de travaux réalisés par les services publics ou de travaux d'urgence visant à sauvegarder la sécurité des lieux ou des personnes.

ARTICLE 6.3 VOIX, MUSIQUE ET APPAREIL SONORE

Constitue une nuisance et est prohibé le fait de faire ou de permettre qu'il soit fait du bruit excessif avec sa voix, avec un instrument de musique ou avec un appareil qui amplifie le son et pouvant être perceptible au-delà des limites du terrain où se situe l'origine du bruit et qui est susceptible de troubler la paix et le bien-être des citoyens. Dans les cas d'un établissement détenteur d'un permis de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ), les heures pour lesquelles le présent article s'applique à l'intérieur du bâtiment sont de 3 h à 7 h.

Le présent article ne s'applique pas lors d'une fête populaire, d'un événement spécial organisé par la municipalité ou d'un événement spécial dûment autorisé par le Conseil municipal.

ARTICLE 6.4 BRUIT ÉMANANT D'UNE EMBARCATION

Constitue une nuisance et est prohibé le fait de faire ou de permettre qu'il soit fait du bruit excessif émanant d'une embarcation nautique au moyen d'appareils qui amplifient le son de façon à troubler la paix et le bien-être des citoyens.

ARTICLE 6.5 ÉCLAIRAGE

Constitue une nuisance et est prohibé le fait d'employer des équipements d'éclairage extérieur afin d'affecter l'intimité des propriétés voisines à titre d'exemple sans si limiter le fait d'employer des équipements d'éclairage conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le haut ainsi que l'usage d'un équipement d'éclairage dont l'intensité de celle-ci est élevée.

ARTICLE 6.6 NORMES DE BASE

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, d'omettre par le propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique, de placer, bien en vue des utilisateurs, à l'intérieur de la résidence de tourisme, un panneau indiquant clairement un texte récapitulatif des normes de base des règlements municipaux (nuisances, chiens, animaux, feux extérieurs et du présent règlement).

ARTICLE 6.7 PANONCEAU DE STATIONNEMENT

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, d'omettre d'indiquées les endroits appropriés pour l'emplacement des cases de stationnement.

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

ARTICLE 6.8 STATIONNEMENT

Constitue une nuisance et est prohibé le fait de stationner tous véhicules motorisés dans l'emprise de la voie publique, les marges et la bande de protection riveraine prescrite dans le règlement de zonage 619-2021 et ses amendements.

Nonobstant ce qui précède, il sera possible de stationner tous véhicules motorisés dans l'emprise de la voie publique et des marges pour tout établissement d'hébergement touristique général se trouvant dans l'incapacité de respecter le précédent alinéa.

ARTICLE 6.9 CAPACITÉ MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, d'excéder deux (2) personnes par chambre a couché, à l'exception des personnes âgées de moins de douze (12) ans. De même, il est interdit d'avoir des dispositifs servant à coucher des personnes à l'extérieur des chambres.

ARTICLE 6.10 EMBARCATIONS NAUTIQUES

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, pour les personnes à qui la résidence a été louée, d'apporter leur propre embarcation nautique. Seules les embarcations fournies par le propriétaire sont autorisées.

De plus, suite à leur utilisation, ladite embarcation doit être lavée si cette dernière a été utilisée dans un autre plan d'eau.

ARTICLE 6.11 PIÈCES PYROTECHNIQUES (D'ARTIFICE)

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, pour les personnes à qui la résidence a été louée, de faire usage ou de permettre de faire usage de pétards ou de feux d'artifice.

ARTICLE 6.12 VÉHICULES RÉCRÉATIFS, TENTES-ROULOTTES ET AUTRES DISPOSITIFS SIMILAIRES

Constitue une nuisance et est prohibé le fait d'utiliser des véhicules récréatifs, tentes, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires.

ARTICLE 6.13 BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE

Constitue une nuisance et est prohibé le fait d'aménager une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale dans un garage, un cabanon, un logement complémentaire et tous autres bâtiments accessoires.

ARTICLE 6.14 OBTENTION D'AUTORISATION

Constitue une nuisance le fait de réaliser une activité locative telle que décrite par la définition des Établissements de résidence principale sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 6.15 DÉPOTOIR

Constitue une nuisance le fait par une personne d'utiliser un immeuble comme dépotoir de rebuts ou de déchets.

ARTICLE 6.16 EXERCICE DE L'ACTIVITÉ

Constitue une nuisance et est prohibé le fait d'exercer l'usage de résidence de tourisme à l'extérieur l'immeuble où il a été autorisé.

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

ARTICLE 6

Le règlement relatif aux nuisances 552-2019 est modifié par l'abrogation du chapitre 7 et son remplacement par ce qui suit :

CHAPITRE 7 RECOURS

ARTICLE 7.1 DÉLAI POUR REMÉDIER À UNE NUISANCE

Commet une infraction le propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble qui néglige d'obéir à un avis écrit de l'inspecteur ou de tout autre employé désigné par la Municipalité, lui enjoignant d'enlever ou de faire disparaître une nuisance dans le délai prescrit.

ARTICLE 7.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les fonctionnaires désignés pour l'application du présent règlement sont nommés par voie de résolution du conseil municipal. Ces personnes sont autorisées à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et à remettre des constats d'infraction pour toute contravention audit règlement.

ARTICLE 7.3 DROIT D'INSPECTION

Le conseil municipal autorise tous les fonctionnaires désignés par voie de résolution à visiter et à examiner, entre 07 h 00 et 19 h 00, tout immeuble, à l'extérieur ou à l'intérieur, pour constater si les règlements y sont exécutés et ainsi tout propriétaire, locataire, ou occupant de ces immeubles doit recevoir ces personnes et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du règlement.

Nonobstant ce qui précède, tous patrouilleurs désignés par voie de résolution sont exclusivement autorisés à visiter et à examiner, entre 7 h 00 et 2 h 00, tout immeuble, à l'extérieur, pour constater si les règlements y sont exécutés et ainsi tout propriétaire, locataire, ou occupant de ces immeubles doit recevoir ces personnes et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du règlement.

ARTICLE 7.4 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRE ET OCCUPANT

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire, le locataire et l'occupant de l'immeuble sont responsables conjointement et solidairement de l'état de la propriété ou du bien loué, même si ce bien ou cette propriété est loué, occupé ou autrement utilisé par un tiers et il est en conséquence assujéti, au même titre que ces tiers, aux dispositions du présent règlement. Par conséquent, tout un chacun peut faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

Lorsque la maison est louée, le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci doit s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et doit pouvoir être rejoint par la Municipalité en cas de besoin dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des règlements municipaux en vigueur.

ARTICLE 7.5 VALIDITÉ DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

La Municipalité peut suspendre un certificat d'autorisation pour une période maximale de six (6) mois dans la situation suivante :

- a) l'une des conditions de la délivrance du certificat d'autorisation n'est pas respectée.

Durant cette période, le requérant devra s'adresser à la Municipalité pour régulariser sa situation. Après l'expiration du délai de six (6) mois et si aucune correction n'est apportée, le certificat d'autorisation sera automatiquement révoqué.

RÈGLEMENT 674-2023 (suite)

ARTICLE 7.6 RÉVOCATION DE L'ACTIVITÉ DE TOURISME

L'exercice de l'activité résidence de tourisme est révoqué dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) la résidence de tourisme a fait l'objet de trois constats d'infraction au règlement de nuisances à l'intérieur d'une période d'au moins douze (12) mois;
- b) le permis a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts.

Un an après la date de révocation de l'activité, le propriétaire de l'immeuble peut déposer une nouvelle demande pour l'exploitation d'une résidence de tourisme avec l'ensemble des améliorations et corrections requises par ledit règlement.

Tout nouveau propriétaire ou nouvel acquéreur d'un immeuble ayant fait l'objet d'une révocation peut demander en tout temps un nouveau certificat d'autorisation à condition de respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

La suspension ou la révocation d'un certificat d'autorisation, conformément aux articles 7.5 et 7.6, ne donne droit à aucun remboursement des droits de délivrance dudit certificat d'autorisation ou au remboursement des frais d'étude et d'analyse de la demande de l'usage conditionnel.

ARTICLE 7.7 AMENDES

Quiconque contrevient à l'une quelconque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Le montant de ladite amende doit être fixé par un juge d'une cour ou d'un tribunal compétent.

Cette amende ne doit pas être inférieure à quatre cents dollars (400 \$) si le contrevenant est une personne physique ou cinq cents dollars (500 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de huit cents dollars (800 \$) si le contrevenant est une personne physique ou mille dollars (1 000 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

ARTICLE 7.8 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toute réglementation municipale antérieure, incompatible avec ses dispositions.

Le remplacement des anciennes dispositions par le présent règlement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés, jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Geffière-trésorière adjointe par intérim

Mairesse

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion :

Le 19 juin 2023

Adoption du projet de règlement :

Le 19 juin 2023

Adoption du règlement :

Le 17 juillet 2023

Geffière-trésorière adjointe par intérim

Mairesse