

Règlements du Conseil de la
Municipalité de Val-des-Monts

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 776-16 (AM-83)

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 439-99 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS »
- AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'AFFAIRES POUR
ENCADRER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES**

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une session régulière de son Conseil municipal, tenue le 6 avril 1999, la résolution portant le numéro 99-04-126, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 439-99 (règlement relatif aux permis et certificats);

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire amender son règlement relatif aux permis et certificats portant le numéro 439-99 aux fins d'introduire des dispositions relatives aux permis d'affaires afin d'encadrer les activités commerciales sur le territoire;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a pris connaissance du projet de révision présenté par le service de l'Environnement et de l'Urbanisme et que les membres du conseil ont discuté de l'amendement proposé avec la Direction générale;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à une session régulière de ce Conseil municipal, soit le 1^{er} mars 2016, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

ATTENDU QUE ce règlement fut soumis, le 13 janvier 2016 au Comité Consultatif d'urbanisme et, par sa résolution portant le numéro CCU-16-01-004, il a fait connaître ses recommandations;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2 – AJOUTER AU RÈGLEMENT UNE SECTION 4.14 INTITULÉE
« PERMIS D'AFFAIRES »**

Le chapitre 4 - « Procédures relatives à l'émission des permis et certificats » est modifié en ajoutant, suite à l'article 4.13.7 - « Caducité du permis pour une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire », une nouvelle section intitulée 4.14 « Permis d'affaires », qui se lira comme suit :

4.14 PERMIS D'AFFAIRES

4.14.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'AFFAIRES

Doit obtenir un permis d'affaires, toute personne, société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome, qui entend exercer ou exerce à des fins lucratives, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence, (à l'exception d'un emploi), dans les limites de la municipalité.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

Plus spécifiquement, mais non limitativement, un permis d'affaires est requis dans toutes les situations suivantes :

1. Tout usage existant ou projeté, de nature commerciale, d'affaires, industrielle, ou toute autre activité non résidentielle, qui occupe ou occupera, un terrain ou un immeuble, ou une partie de ceux-ci.
2. Toute activité commerciale exercée à domicile (usage complémentaire à l'habitation).
3. Tout agrandissement ou réduction de la superficie occupée par une activité commerciale.
4. L'ajout d'une nouvelle activité commerciale à un terrain ou un immeuble où s'exerce déjà une activité commerciale différente.
5. Tout changement d'usage, de nature de l'activité, de raison sociale ou de destination d'un terrain ou d'un immeuble, de nature commerciale, d'affaires, industrielle ou autre activité non résidentielle.
6. Tout déménagement dans un autre lieu d'affaires.
7. Tout changement apporté à l'un des renseignements contenus dans un permis d'affaires ayant été délivré, autre que lors de la validation annuelle, requiert la délivrance d'un nouveau permis d'affaires.

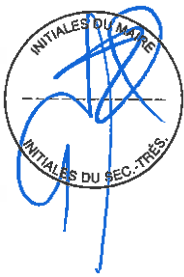
Pour l'application du présent règlement, l'emploi des termes « usage commercial, d'affaires, industriel, ou toute autre activité non résidentielle », « usage commercial » et « activités commerciales », sont tous synonymes.

4.14.2 ACTIVITÉS COMMERCIALES NE NÉCESSITANT PAS DE PERMIS D'AFFAIRES

Un permis d'affaires n'est pas exigé pour :

1. Les activités exercées par les entités ou pour les fins énumérées à l'article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).
2. Une levée de fonds.
3. Les activités commerciales temporaires suivantes :
 - a) les ventes de garages
 - b) la vente de produits maraîchers
 - c) la vente d'arbres de Noël
 - d) les foires, cirques, carnivals et autres usages temporaires de récréation commerciale
 - e) la vente de produits alimentaires lors d'événements spéciaux
 - f) cantines mobiles et/ou casse-croûte ambulants

L'exercice de ces activités commerciales temporaires nécessite cependant un certificat d'autorisation d'usages temporaires tel que prescrit au chapitre 5 du règlement de zonage 436-99.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

4.14.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE AU 31 DÉCEMBRE 2015 ET INSCRITE À CETTE DATE AU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE DANS LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS OU DANS LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS.

Pour toute personne, société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome, qui exerce à des fins lucratives, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence, (à l'exception d'un emploi), dans les limites de la municipalité ET qui est inscrit au rôle d'évaluation foncière dans la catégorie des immeubles non résidentiels ou dans la catégorie des immeubles industriels au 31 décembre 2015, l'officier responsable délivre le permis d'affaires si:

1. La demande de permis d'affaires est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés aux articles 4.14.4.
2. Le tarif établi pour la délivrance du permis d'affaires a été payé.

Puisque ce type de permis d'affaires qui concerne une situation décrite au premier paragraphe de cet article n'exige pas la mise aux normes de l'exercice de l'activité ni la conformité à l'ensemble de la réglementation municipale, la délivrance de ce permis d'affaires ne confère aucun droit acquis à l'usage commercial, ni à l'immeuble dans lequel occupe cet usage commercial, ni à ses installations, ses équipements et ses aménagements et ne les régularise pas non plus. Dans tous les cas où des nuisances sont constatées ou dans les situations pouvant représenter un danger pour les occupants, la Municipalité se réserve le droit d'exiger le respect des Lois et règlements et peut exiger la mise aux normes.

4.14.4 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE AU 31 DÉCEMBRE 2015 ET INSCRITE À CETTE DATE AU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE DANS LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS OU DANS LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS

Toute demande de permis d'affaires visant une activité commerciale existante au 31 décembre 2015 et inscrite au rôle d'évaluation foncière dans la catégorie des immeubles non résidentiels ou dans la catégorie des immeubles industriels à cette date doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire ou un administrateur de l'entreprise ou son représentant autorisé.

Les renseignements nécessaires sont :

- a) la date de la demande de permis d'affaires;
- b) le type de demande de permis d'affaires;
- c) l'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social du commerce et leurs coordonnées.
- d) l'identification du lieu d'affaires et sa description;
- e) la description du ou des usages qui occupe l'espace et le nom du commerce;
- f) la description détaillée de l'ensemble des activités commerciales;
- g) la description des équipements et des installations requis pour opérer;
- h) la date de fin de l'occupation, si elle est connue;
- i) la durée du bail, s'il y a lieu;



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

2. Un plan à l'échelle montrant l'immeuble ou la partie de l'immeuble utilisé au moment de produire la demande de permis et ses aménagements extérieurs et intérieurs.
3. Le paiement des frais administratifs selon le type de demande.

4.14.5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU UN CHANGEMENT APPORTÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE

Dans le cas où il est proposé une nouvelle activité commerciale, un agrandissement ou une réduction de la superficie occupée par une activité commerciale, l'ajout d'une nouvelle activité commerciale, le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou terrain de nature commerciale, l'officier responsable délivre le permis d'affaires si:

1. La demande de permis d'affaires est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés à l'article 4.14.6.
2. L'activité commerciale ainsi que l'immeuble ou le terrain visé par la demande de permis d'affaires respectent les dispositions des règlements d'urbanisme.
3. Le tarif établi pour la délivrance du permis d'affaires a été payé.
4. Dans le cas d'une demande de permis d'affaires qui implique la construction d'un immeuble ou un changement à un immeuble ou un terrain, tous les permis et certificats requis par le règlement relatif aux permis et certificats 439-99, peuvent être délivrés.

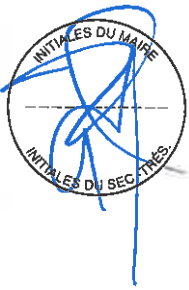
4.14.6 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU UN CHANGEMENT APPORTÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EXISTANTE

Toute demande de permis d'affaires qui vise une nouvelle activité commerciale ou un changement apporté à une activité commerciale existante, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire ou un administrateur de l'entreprise ou son représentant autorisé.

Les renseignements nécessaires sont :

- a) la date de la demande de permis d'affaires;
- b) le type de demande de permis d'affaires;
- c) l'identification de l'administrateur de l'entreprise, du propriétaire de l'immeuble, du siège social du commerce et leurs coordonnées.
- d) l'identification du lieu d'affaires et sa description;
- e) la description du ou des usages qui occupaient l'espace à occuper et le nom du commerce, s'il y a lieu;
- f) la description détaillée de l'ensemble des activités commerciales projetées;
- g) la description des équipements et des installations requis pour opérer;
- h) les détails des interventions requises pour implanter le commerce;
- i) la date d'occupation prévue et la date de fin de l'occupation, si elle est connue;
- j) la durée du bail, s'il y a lieu;



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

2. Un plan à l'échelle montrant l'immeuble ou la partie de l'immeuble visé par la demande et ses aménagements extérieurs et intérieurs projetés.
3. Lorsque la demande de permis d'affaires implique un changement d'usage, la construction ou la transformation et/ou l'agrandissement et/ou la rénovation d'un immeuble, ladite demande devra être accompagnée de tous les documents et informations requis au règlement relatif aux permis et certificats portant le numéro 439-99, et ce, en vue de l'analyse des demandes de permis ou certificats correspondants.
4. Un plan du site, préparé par un professionnel, démontrant les aménagements extérieurs, les modifications nécessaires pour l'exercice de l'usage commercial visé par la demande et l'implantation des usages et des bâtiments, qu'ils soient existants ou projetés, ainsi que toutes autres informations jugées pertinentes par l'officier responsable.
5. Lorsqu'applicable, une copie du bail.
6. Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.
7. Le paiement des frais administratifs selon le type de demande.

4.14.7 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date où l'ensemble des documents exigés sont présentés et le tarif payé, l'officier responsable doit émettre le permis d'affaires ou, dans le cas contraire, la municipalité doit faire connaître au demandeur son refus par écrit et le motiver.

4.14.8 VALIDITÉ D'UN PERMIS D'AFFAIRES

Un permis d'affaires est valide à compter de sa date de délivrance jusqu'au 31 décembre de la même année.

Tout changement apporté aux renseignements contenus dans un permis d'affaires, autre que lors de la validation annuelle, requiert la délivrance d'un nouveau permis d'affaires.

4.14.9 CADUCITÉ DU PERMIS D'AFFAIRES

Un permis d'affaires devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

1. La personne physique ou morale dont le nom est inscrit au permis d'affaires ne donne pas suite à une demande de validation annuelle émanant de la Municipalité.
2. La personne physique ou morale qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au permis d'affaires.
3. La raison sociale n'est pas celle qui est inscrite au permis d'affaires
4. L'occupation prévue au permis d'affaires n'a pas débuté et un avis de motion ou l'entrée en vigueur d'une modification à un règlement d'urbanisme la rend non-conforme.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

5. Le permis d'affaires a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné.
6. L'occupation de l'immeuble ou du terrain n'est pas réalisée conformément aux conditions rattachées au permis d'affaires.
7. Le titulaire du permis d'affaires ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Municipalité dans lequel il atteste la cessation de l'activité commerciale visée par le permis.
8. Le fonctionnaire désigné constate que l'occupation de l'usage commercial visé par le permis a cessé ou a été abandonné pour une période de plus de 6 mois.

4.14.10 AFFICHAGE DU PERMIS D'AFFAIRES

Le titulaire d'un permis d'affaires doit l'afficher sur le lieu d'affaires visé par le permis, à un endroit visible du public.

4.14.11 CESSATION D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE

Lorsqu'il y a cessation d'une activité commerciale, le titulaire du permis d'affaires doit en aviser la municipalité en complétant le formulaire prévu à cette fin.

Malgré la cessation d'une activité commerciale en cours d'année, les frais administratifs ne sont pas remboursables.

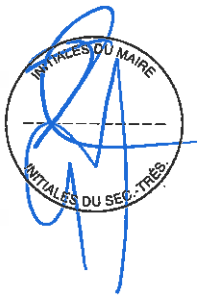
4.14.12 PROCÉDURE DE VALIDATION ANNUELLE D'UN PERMIS D'AFFAIRES

Un permis d'affaires doit être validé à chaque année civile selon la procédure suivante :

1. Annuellement, la municipalité envoie à chaque titulaire d'un permis d'affaires, une demande de validation du permis d'affaires.
2. Le titulaire du permis d'affaires qui désire poursuivre l'exercice de l'activité commerciale doit la dater, la signer et la retourner à la municipalité, en y joignant le paiement complet des frais.

Le titulaire du permis d'affaires qui n'exerce plus ses activités commerciales doit également compléter la demande de validation, en inscrivant la date de cessation des activités commerciales, la dater, la signer et la retourner à la municipalité.

3. Sur réception de la demande de validation, la municipalité transmet une copie mise à jour du permis d'affaires ou une confirmation de la cessation des activités commerciales.
4. En l'absence de la réception d'une demande de validation ou de cessation d'une activité commerciale, cette dernière est présumée avoir cessé ses activités et devra amorcer une nouvelle demande conformément à l'article 4.14.6.



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

ARTICLE 3 – MODIFIER L'ARTICLE 5.4 INTITULÉ « AUTRE TARIFICATION »

5.4 AUTRE TARIFICATION

TYPES DE PERMIS OU CERTIFICAT	TARIFS
1. Nouvelle installation septique / correction d'une installation septique	100 \$ + Dépôt de 400 \$*
2. Cabinet à fosse sèche pour un camp	100 \$
3. Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une enseigne autre qu'une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire	50 \$
4. Installation, renouvellement, modification, déplacement ou remplacement d'une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire	100 \$**** pour une enseigne de 1 à 3,5 mètres carrés 200 \$**** pour une enseigne de 3,6 à 7 mètres carrés
5. Renouvellement de permis pour des travaux débutés, mais non complétés	Tarif en vigueur applicable + Dépôt***
6. Permis d'affaires qui vise:	
a. Toutes activités commerciales qui requièrent un permis d'affaires	a. 100 \$*****
b. Tout permis d'affaires émis suite à la validation annuelle	b. 50 \$
c. Tout changement apporté à l'un des renseignements contenus dans un permis d'affaires ayant été délivré, autre que lors de la validation annuelle	c. 20 \$

* En plus des frais de permis / certificats, un dépôt de 400 \$ est exigé pour l'obtention de ce type de permis / certificat. Ce dépôt sera remboursé au requérant selon les conditions édictées à l'article 5.5.

Advenant que plusieurs permis / certificats soient demandés à la même journée, un seul dépôt est exigé, sauf pour le certificat de travaux en milieu riverain qui requerra son propre dépôt. Par contre, l'ensemble des conditions énumérées à l'article 5.5 devra être respecté pour la totalité des permis / certificat pour obtenir le remboursement du dépôt.

** En plus des frais liés à un certificat d'abattage d'arbres, un dépôt de 1 000 \$ est exigé pour l'obtention dudit certificat. Ce dépôt sera remboursé au requérant selon les conditions édictées à l'article 5.5. Le dépôt n'est pas exigé dans le cas de déboisement à des fins de culture.

*** Si les frais de dépôt ont été payés pour l'obtention d'un permis et qu'un renouvellement de permis est demandé, ce dépôt sera perdu. Un nouveau dépôt devra être fourni avec la demande de renouvellement, et ce, en plus du paiement des frais de permis en vigueur associés au type de permis.

**** Les frais exigés pour une enseigne directionnelle annonçant un projet domiciliaire sont perçus à chaque année de calendrier (du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une année).



Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

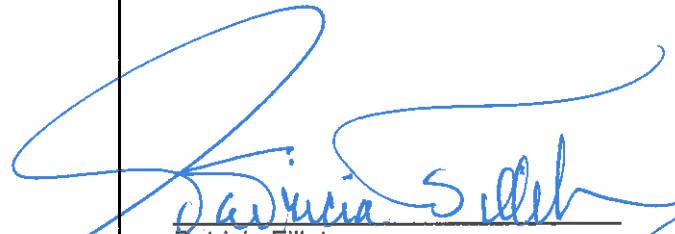
***** Les frais exigés pour un permis d'affaires dispensent le requérant de payer les frais relatifs à un permis de changement d'usage, un permis de rénovation, un permis pour une enseigne si ces demandes de permis sont produites dans la même année civile que la demande de permis d'affaires (du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une même année).

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.


Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale


Jacques Laurin
Maire