



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE

DOSSIER : 105-131-319

RÈGLEMENT 03-03-2023
AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU
ZONAGE DE L'EX-PAROISSE DE SAINT-
PLACIDE NUMÉRO 05-10-90, TEL
QU'AMENDÉ, AFIN D'AJOUTER CERTAINES
DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCATION
À COURT TERME

Avis de motion et Projet de Règlement : 21 mars 2023

Deuxième projet déposé : 16 mai 2023

Adoption du Règlement : 18 juillet 2023

Demande de tenue de registre : 23 avril 2024

Avis de conformité de la MRC le 28 mai 2024

Entrée en vigueur : 10 février 2025

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE

DOSSIER : 105-131-319
RÈGLEMENT NUMÉRO 03-03-2023

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE
L'EX-PAROISSE DE SAINT-PLACIDE NUMÉRO 05-10-90, TEL QU'AMENDÉ,
AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCATION À
COURT TERME

- ATTENDU QUE** l'ex-Paroisse de Saint-Placide a adopté un règlement relatif au zonage numéro 05-10-90 pour l'ensemble de son territoire;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Placide est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du règlement relatif au zonage numéro 05-10-90 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- ATTENDU QUE** le gouvernement du Québec a adopté une nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* (LHT) (entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022) ainsi qu'un nouveau *Règlement sur l'hébergement touristique* (RHT) (entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022), forment ensemble un tout nouveau corpus législatif et réglementaire régissant l'hébergement touristique;
- ATTENDU QUE** cette loi prescrit une procédure d'adoption différente;
- ATTENDU QUE** la procédure d'adoption prévue par la loi sur l'hébergement touristique oblige les municipalités à tenir un registre distinct par zone du territoire municipal;
- ATTENDU QUE** la Municipalité entend créer une nouvelle catégorie d'usage dans la réglementation de Saint-Placide pour la location de courte durée à l'intérieur des résidences principales, le tout en tenant compte de la Loi;
- ATTENDU QUE** la Municipalité entend identifier les zones autorisant l'*usage établissement de résidence principale*, le tout en tenant compte de la Loi;
- ATTENDU QU'** un avis de motion et dispense de lecture pour la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023;
- ATTENDU QUE** le règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation s'est tenue pour la présentation du projet de règlement en date du 26 avril 2023;

ATTENDU QU' une copie du projet de règlement 03-03-2023 a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

ATTENDU QU' une copie du projet de règlement 03-03-2023 est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Marie-Ève D'Amour, appuyée par Mme Ghislaine Tessier et résolu unanimement ce qui suit :

D'ADOPTER, avec modifications, le règlement 03-03-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 05-10-90 de l'ex-Paroisse de Saint-Placide, tel qu'amendé, afin d'ajouter certaines dispositions concernant la location à court terme.

La Municipalité de Saint-Placide décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

ARTICLE 2

Le règlement relatif au zonage numéro 05-10-90, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.10 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES une nouvelle définition **d'établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

E-8 – Établissement de résidence principale

Établissements 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 ;

ARTICLE 3

Le règlement relatif au zonage numéro 05-10-90, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **3.10 Usages additionnels** au CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **3.10.1 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

3.10.1 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale

Dans les zones RA-1 et RA-7, l'usage d'établissement de résidence principale à titre d'usage additionnel à un usage de la classe d'usage « Habitation (H1) » est autorisé. Dans le cas contraire, l'usage d'établissement de résidence principale est prohibé.

L'usage d'établissement de résidence principale est autorisé à titre d'usage additionnel pour l'habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

1. La location ne peut excéder une période 31 jours;

2. La location court terme n'est pas autorisée lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal;
3. Le nombre de chambres mis en disponibilité pour la location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence;
4. Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera l'établissement de résidence principale doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière;
5. Aucun établissement de résidence principale ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard;
6. Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances;
7. Aucun véhicule ne doit se stationner dans la rue;
8. L'établissement de résidence principale est assujéti à l'obtention d'un certificat d'occupation, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats;
9. Aucun établissement de résidence principale ne peut être exercé dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent;
10. L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamiliale du présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Daniel Laviolette
Maire



Lise Lavigne
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et Projet de Règlement donnés le 21 mars 2023

Deuxième projet déposé le 16 mai 2023

Règlement adopté le 18 juillet 2023

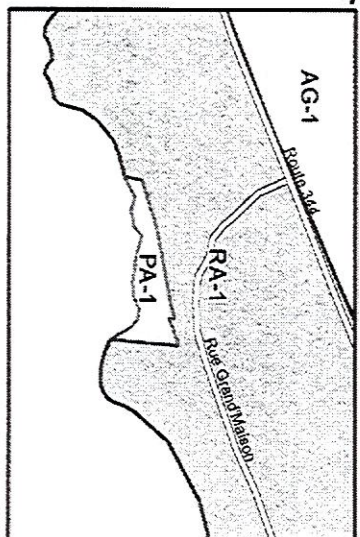
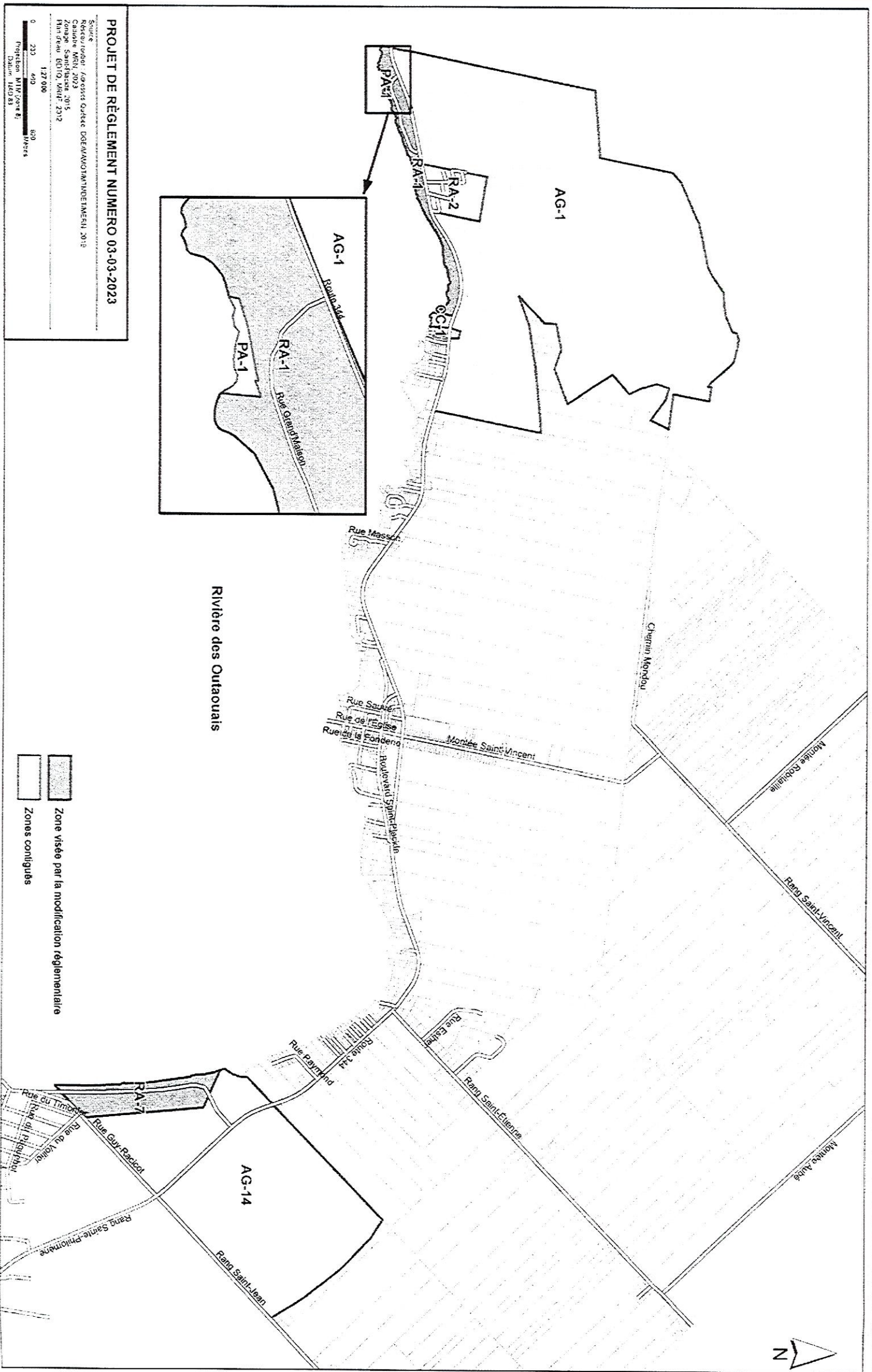
Demande de tenue de registre le 23 avril 2024

Certificat au déroulement de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter de certains secteurs déposé le 21 mai 2024

Procès-verbal de correction donné le 17 juillet 2024

Avis de conformité de la MRC le 28 mai 2024



Entrée en vigueur le 10 février 2025



PROJET DE RÉGLEMENT NUMERO 03-03-2023

Source:
Régénération / Services Québec DÉMAMQ/MTM/INTE/MEEN, 2018
Carte de Montréal, 2012
Zonage Saint-Jacques, 2015
Plan de zonage 6010, V4RZ, 2012



-  Zone visée par la modification réglementaire
-  Zones contiguës

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Par la présente, je soussigné, Marc St-Pierre, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes, CERTIFIE, conformément à la **résolution 2024-130** adoptée par le Conseil de la MRC de Deux-Montagnes le 27 mai 2024, QUE le **règlement 03-03-2023** modifiant le règlement relatif au zonage de l'ex-paroisse numéro 05-10-90 de la Municipalité de Saint-Placide est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de Deux-Montagnes.

ET J'AI SIGNÉ A SAINT-EUSTACHE, CE 28 MAI 2024.



Marc St-Pierre, directeur général et greffier-trésorier
MRC de Deux-Montagnes