



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE

DOSSIER : 105-131-184

RÈGLEMENT 04-03-2023
AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU
ZONAGE DE L'EX-VILLAGE DE
SAINT-PLACIDE NUMÉRO 184-93, 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

Entrée en vigueur :

CANADA

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

DOSSIER : 105-131-184

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-03-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-VILLAGE DE SAINT-PLACIDE NUMÉRO 184-93, TEL QU'AMENDE, AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCATION À COURT TERME

- ATTENDU QUE** l'ex-Village de Saint-Placide a adopté un règlement relatif au zonage numéro 184-93 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 184-93 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 *résidence de tourisme* et 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 second projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU QU' une copie du second projet règlement 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, appuyé par M Denis Lavigne, et résolu unanimement :

D'ADOPTER, avec modifications le second projet de règlement numéro 03-03-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 184-93 de l'ex-Village 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 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.13 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES une nouvelle définition **d'établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

E-9 – 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 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.13 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES une nouvelle définition de **résidence de tourisme**, laquelle se lit comme suit :

R-6 – Résidence de tourisme

Établissements, tels que définis à la *Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c.30)* et de ses règlements, soit un établissement autre que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

ARTICLE 4

Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **5.12 Usages additionnels** au CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **5.12.1 Dispositions applicables à une résidence de tourisme**, laquelle se lit comme suit :

5.12.1 Dispositions applicables à une résidence de tourisme

Dans la zone RA-4, l'usage de résidence de tourisme à titre d'usage additionnel à un usage de la classe d'usage « Habitation (H1) » est autorisé. Dans le cas contraire, l'usage résidence de tourisme est prohibé.

L'usage de résidence de tourisme 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 autorisé 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 disponibilités 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 la résidence de tourisme 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. Aucune résidence de tourisme ne peut être desservie 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. La résidence de tourisme est assujettie à l'obtention d'un certificat d'occupation relatif à la location de résidence de tourisme, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats;
9. Aucune résidence de tourisme ne peut être exercée 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 5

Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **5.12 Usages additionnels** au CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **5.12.2 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

5.12.2 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale

Dans la zone RA-4, 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 :

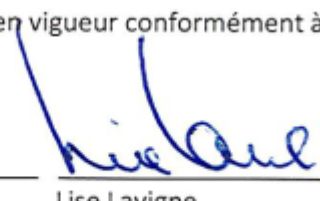
11. La location ne peut excéder une période 31 jours;
12. La location court terme n'est pas autorisé lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal;
13. Le nombre de chambres mis en disponibilités pour la location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence;
14. 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;
15. Aucun établissement de résidence principale ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard;
16. Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances;
17. Aucun véhicule ne doit se stationner dans la rue;
18. L'établissement de résidence principale est assujetti à l'obtention d'un certificat d'occupation, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats;
19. 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;
20. 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 6 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 déposés le 21 mars 2023

Deuxième projet le 16 mai 2023

Règlement adopté le 18 juillet 2023

Demande de tenue de registre le 23 avril 2024

Avis de conformité de la MRC le

Entrée en vigueur le



Rivière des Outaouais


PROJET DE REGLEMENT NUMERO 04-03-2023


Source :
Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019
Cadastré : MRN, 2023
Zonage : Saint-Placide, 2015
Plan d'eau : BDTQ, MRNF, 2012

1:2 500

0 20 40 80 Mètres

Projection : MTM (zone 8)
Datum : NAD 83

 Zone visée par la modification réglementaire

 Zones contiguës