

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

**PROJET DE REGLEMENT NUMERO 03-03-2023
AMENDANT LE REGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-PAROISSE DE SAINT-PLACIDE NUMERO 05-10-90, TEL
QU'AMENDE, 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) (entré 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 du présent projet a été donné par Mme la conseillère Marie-Eve D'Amour lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE** le présent projet de 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 copie du présent 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 projet règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

IL EST PROPOSÉ PAR : Mme Marie-Eve D'Amour ET RÉSOLU à l'unanimité :

D'ADOPTER, le projet de règlement numéro 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.

DE TENIR une assemblée publique de consultation conformément à la Loi.

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 d'hébergement touristique**, laquelle se lit comme suit :

E-8 - Établissement d'hébergement touristique

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site à camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

ARTICLE 3 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 d'hébergement touristique général**, laquelle se lit comme suit :

E-9 - Établissement d'hébergement touristique général

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.

ARTICLE 4 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 d'hébergement touristique jeunesse**, laquelle se lit comme suit :

E-10 - Établissement d'hébergement touristique jeunesse

Un établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées

ARTICLE 5 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-11 - 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 6 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 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 autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine.

ARTICLE 7 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 une résidence de tourisme**, laquelle se lit comme suit :

3.10.1 Dispositions applicables à une résidence de tourisme

Dans les zones RA-1 et RA-7, 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 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. 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 unifamilial du présent règlement.

ARTICLE 8 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 CHAPITRE3 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **3.10.2 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

3.10.2 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 principal 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 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 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 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 unifamilial du présent règlement.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Laviolette
Maire

Lise Lavigne
Directrice générale et greffière-trésorière

ADOPTÉE

Avis de motion : 21 mars 2023

Projet de règlement : 21 mars 2023

Consultation publique : 26 avril 2023

ZONES VISÉES

