

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC COMTÉ DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Second projet de Règlement numéro 23-1170

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'intégrer des dispositions portant sur les établissements de résidence principale.

Attendu que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions du *Règlement de zonage* ;

Attendu que certaines de ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire ;

Attendu les dispositions de la Loi sur l'hébergement touristique ;

Attendu qu'un avis de motion et un projet de règlement ont été adoptés à la séance du 12 septembre 2023 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le Conseil municipal a tenu des assemblées publiques de consultation le 4 et 14 octobre 2023, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 4.7 intitulé « Établissement de résidence principale » suivant :

Nonobstant les grilles des usages et normes, l'usage établissement de résidence principale est autorisé sur le territoire de la municipalité conformément aux dispositions de la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements.

ARTICLE 3

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 4.7.1 intitulé « Généralité concernant l'usage établissement de résidence principale » suivant :

L'usage établissement de résidence principale est permis et celle-ci doit s'exercer selon l'une des conditions suivantes :

1° L'usage doit être situé dans un bâtiment unifamilial;

2° L'usage doit être situé dans une unité de copropriété (condominium) avec l'accord du syndicat de copropriété;

ARTICLE 4

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 14.16 intitulé « Établissement de résidence principale » suivant :

Un établissement de résidence principale doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'obtention, auprès de l'organisme désigné par le ministère (CITQ), et le maintien subséquent de l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique visé par la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements (ci-après enregistrement) pour un établissement de résidence principale;
- 2) L'utilisation d'un bâtiment secondaire ne peut servir d'hébergement dans l'exploitation d'un établissement de résidence principale;
- 3) L'utilisation, sur le terrain d'un établissement de résidence principale, d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite dans le cadre de l'exploitation d'un établissement de résidence principale, que ces équipements soient fournis ou non par l'exploitant. **Toutes utilisations d'embarcation nautique sont prohibées sauf ceux fournis par l'exploitant;**
- 4) La capacité d'hébergement d'un établissement de résidence principale ne peut excéder la capacité maximale de l'installation septique qui dessert le bâtiment, en fonction de *la Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements. L'aménagement des chambres et des lits dans un établissement de résidence principale ne peut en aucun temps permettre que la capacité maximale d'hébergement puisse être dépassée. La capacité maximale est limitée à deux personnes par chambres;
- 5) L'exploitation d'un établissement de résidence principale est assimilée à l'occupation d'un bâtiment principal utilisé toute l'année. Lorsque le bâtiment de l'exploitant est desservi par une installation septique, la vidange de la fosse septique doit être effectuée à des intervalles de 2 ans et, minimalement à chaque année, s'il s'agit d'une fosse scellée. Si le bâtiment de l'exploitant est desservi par une installation septique contenant un traitement primaire, secondaire ou tertiaire, si une vidange est nécessaire, elle s'effectuera selon les directives du fabricant, en fonction d'une utilisation annuelle;
- 6) L'exploitant doit fournir à la municipalité les coordonnées d'un répondant de location résidant sur le territoire de la municipalité devant être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance et informer la municipalité en cas de remplacement de répondant de location. L'exploitant peut être le répondant de location;
- 7) Le répondant de location doit être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à une (1) heure, calculée à compter de sa connaissance de la situation ou de la transmission, par un tiers, d'un message sur la boîte vocale du répondant de location ou par messagerie texte;

- 8) Le répondant de location est solidairement responsable avec l'exploitant :
 - a. Des obligations réglementaires provinciales et municipales applicables à l'établissement de résidence principale;
 - b. De l'application des obligations contenues au règlement de location d'un établissement de résidence principale et;
 - c. Des agissements de tous les touristes et de tous les occupants survenant sur la propriété d'un établissement de résidence principale,
- 9) Le stationnement des véhicules doit respecter la réglementation municipale en vigueur. Les aires de stationnement doivent être aménagées hors rue, selon les dispositions de la section 8 du présent règlement de zonage. Minimalement, le nombre de cases doit être d'une (1) case par chambre à coucher;
- 10) À moins de se trouver dans des bacs fermés prévus à cet effet et maintenus en bon état de propreté, aucune ordures ménagère et/ou matière recyclable ne peut être déposée ou entreposée à l'extérieur d'une résidence de tourisme.
- 11) Le propriétaire devra démontrer la conformité au règlement de prévention incendie.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance du **XX MOIS 2024**.

Signé : Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, Maire

Signé : Gabriel Leblanc
Gabriel Leblanc
Greffier

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion : 12 septembre 2023
- Adoption du projet : 12 septembre 2023
- Transmission à la MRC : 15 septembre 2023
- Avis public séance de consultation : ... 15 septembre 2023
- Séance de consultation : 4 et 14 octobre 2023
- Adoption second projet : 14 novembre 2023
- Transmission à la MRC : XX MOIS 2023
- Avis référendaire XX MOIS 2024
- Adoption finale : XX MOIS 2024
- Transmission à la MRC : XX MOIS 2024
- Avis de conformité de la MRC : XX MOIS 2024
- **Entrée en vigueur** : XX MOIS 2024
- Avis public- affichage : XX MOIS 2024