



AVIS PUBLIC

Accessibilité du registre pour les personnes habiles à voter sur l'ensemble du territoire de la Municipalité

RÈGLEMENT NUMÉRO 24-1187-1

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement de zonage* numéro 15-924 afin d'intégrer des dispositions portant sur les résidences de tourisme

AVIS PUBLIC EST DONNÉ AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

1. Lors d'une séance extraordinaire tenue **le 21 octobre 2024**, le conseil de la Municipalité de Saint-Donat a adopté le Règlement mentionné ci-dessus.
2. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la Municipalité peuvent demander que le Règlement 24-1187-1 fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin. (*Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance maladie, permis de conduire ou passeport.*)
3. Le registre sera accessible de 9 h à 19 h (art. 539, LERM (L.R.Q., c. E-2.2) le **27 octobre 2024**, à la salle Jules St-Georges située à l'hôtel de ville, situé au 490, rue Principale, Saint-Donat.
4. Le nombre de demandes requis pour que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 493 (art. 553, LERM). Si ce nombre n'est pas atteint, le *Règlement* numéro 24-1187-1 sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé le 12 novembre 2024 lors de la séance du Conseil municipal.
6. Ce règlement peut être consulté à l'hôtel de ville aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et ce, à compter de la date de publication de cet avis ou en ligne à <https://www.saint-donat.ca/la-municipalite/administration-municipale/reglements-municipaux/>.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire

1. Toute personne qui à la date de l'adoption du Règlement n'a été frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et ;
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois;
 - dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

4. Personne morale

- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, à la date de l'adoption du Règlement et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Donné à Saint-Donat, le 22 octobre 2024



Mickaël Tuilier, directeur général et
greffier trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné Mickaël Tuilier, directeur général et greffier trésorier de la Municipalité de Saint-Donat, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le Conseil, le 22 octobre 2024 entre 8 h 30 et 16 h 30.

En foi de quoi, je donne ce certificat le 22 octobre 2024



Mickaël Tuilier, directeur général et
greffier trésorier

Note : Au plus tard le cinquième jour qui précède celui où commence l'accessibilité au registre, le greffier ou greffier-trésorier donne un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité ou, selon le cas, du secteur concerné – art. 539 LERM

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

Règlement numéro 24-1187-1

**Règlement modifiant diverses dispositions concernant le
Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'intégrer des
dispositions portant sur les résidences de tourisme.**

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture.

Attendu que la Municipalité souhaite modifier le *Règlement de zonage* actuellement en vigueur afin d'y intégrer des dispositions portant sur les résidences de tourisme ;

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

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 avril 2024 ;

Attendu que le premier projet du présent règlement a été adopté à la séance du 9 avril 2024 ;

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 une assemblée publique de consultation le 27 avril 2024, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

Attendu que le second projet du présent règlement a été adopté à la séance du 6 mai 2024 ;

Attendu que le 14 mai 2024, un avis public a été donné aux personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire, afin de soumettre le second projet de règlement à une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)* ;

Attendu qu'à la suite de l'avis donné aux personnes habiles à voter, la Municipalité a reçu une demande de participation à un registre provenant d'un nombre suffisant de personnes habiles à voter des zones concernées en regard du second projet de règlement complet ;

Attendu que le Règlement 24-1187-1 ne pourra être publié ni entrer en vigueur tant qu'il n'a pas reçu l'approbation des personnes habiles à voter;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis 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 4.5. intitulé « Généralité concernant l'usage résidence de tourisme » suivant :

L'usage résidence de tourisme est permis et celle-ci doit être située dans un bâtiment unifamilial ou être située dans une unité de copropriété (condominium)

Le terrain ne doit pas être riverain à l'un des lacs du territoire de la municipalité ou à l'un des cours d'eau suivants :

- Rivière Saint-Michel;
- Ruisseau Pimbina;
- Rivière Ouareau;
- Rivière Blanche;
- Rivière Noire.

ARTICLE 3

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 14.15 intitulé « Résidence de tourisme » suivant :

Lorsqu'autorisée suivant les dispositions du règlement sur les usages conditionnels ou selon la grille des usages et normes des zones lorsqu'autorisée dans une zone, une résidence de tourisme 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 une résidence de tourisme;
- 2) La résidence de tourisme doit être opérée dans un bâtiment principal;
- 3) L'utilisation, sur le terrain de la résidence de tourisme, 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 de la résidence de tourisme, 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 maximale d'hébergement de la résidence de tourisme est limitée à deux personnes par le nombre maximum de chambres desservie par le système de traitement des eaux usées des résidences isolées, le cas échéant;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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.
- 9) Le propriétaire devra démontrer la conformité au règlement de prévention incendie.

ARTICLE 4

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

Adopté à la séance du 21 octobre 2024.

Signé : Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, Maire

Signé : Mickaël Tuilier
Mickaël Tuilier
Directeur général

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion : 9 avril 2024
- Adoption du projet : 9 avril 2024
- Transmission à la MRC : 10 avril 2024
- Avis public séance de consultation : ... 11 avril 2024
- Séance de consultation : 27 avril 2024
- Adoption second projet : 6 mai 2024
- Transmission à la MRC : 13 mai 2024
- Avis référendaire 14 mai 2024
- Adoption finale : 21 octobre 2024
- Tenue de registre : 27 octobre 2024
- Transmission à la MRC : xx mois 2024
- Certificat de conformité de la MRC : ... xx mois 2024
- **Entrée en vigueur** : xx mois 2024
- Avis public- affichage : xx mois 2024

CONTEXTE ET OBJECTIFS DES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Les projets de règlements sont le fruit de plusieurs années de réflexion :

- L'industrie touristique, ayant pris la place de l'industrie forestière et minière, est au cœur du développement et du bien-être de Saint-Donat.
- En 2017, un comité citoyen s'est penché sur les enjeux de la location à court terme et a conclu qu'il était préférable d'encadrer strictement la location à court terme des résidences de tourisme plutôt que de l'interdire.
- En 2018, la Municipalité a effectué une refonte complète de la réglementation en matière de nuisance et a mis en place en 2020 un service de sécurité municipale (patrouille) ainsi que la ligne 311.
- Au cours des ans, des besoins visant à attirer et retenir les visiteurs ont été exprimés par les commerçants. Tourisme Lanaudière a identifié l'hébergement à court terme en chalet comme une opportunité pour répondre à la demande touristique en Matawinie et contribuer au développement économique régional.
- En 2023, le gouvernement du Québec a modifié ses lois pour resserrer considérablement les règles et a créé un mécanisme de retrait des enregistrements lors d'infractions récurrentes (au moins 2) d'un propriétaire aux règlements municipaux.
- Le conseil municipal a tenu 6 consultations publiques et particulières sur le sujet en 2023.

Les projets de règlements répondent à des besoins économiques, touristiques, légaux et de développement durable. Ils ont pour objectifs de :

- Mieux outiller la Municipalité sur le plan légal et administratif pour intervenir en cas de nuisances.
- Encadrer strictement la location à court terme (31 jours et moins).
- Assurer le contrôle, la qualité et la sécurité de l'offre d'hébergement.
- Assurer la vitalité économique de la Municipalité et de ses commerces en encourageant le tourisme.
- Obtenir un équilibre entre l'offre d'hébergement touristique et l'accès aux logements pour nos citoyens.

ENGAGEMENTS

Nous sommes confiants qu'un encadrement à la location à court terme nous permettra d'être plus rapides pour intervenir et pour prévenir les nuisances.

Si les projets de règlements sont adoptés, la Municipalité veillera à :

- **bonifier** les services de sécurité publique assurant la surveillance et les interventions en cas de nuisances
- **proposer** des guides du bon locateur et du bon locataire avec, entre autres, des bonnes pratiques à adopter comme propriétaire et comme visiteur et le rappel des règlements de nuisances et d'environnement à respecter
- **assurer** un suivi et inspecter périodiquement les résidences détenant l'autorisation de faire de la location à court terme

Vous avez d'autres questions ou des commentaires ?


Adressez-vous au Service de l'urbanisme et de l'environnement :

 819 424-2383, poste 235

 urbanisme@saint-donat.ca

Pour en savoir plus ou pour consulter les détails

Rendez-vous sur le site web de la Municipalité :

 www.saint-donat.ca, sous l'onglet « Services aux citoyens », puis « Urbanisme et réglementation »



Municipalité de Saint-Donat
490, rue Principale
Saint-Donat, QC, J0T 2C0
819 424-2383

RÉSIDENCES DE TOURISME

INFORMATIONS SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

— VERSION 2024 —

Encadrer pour mieux intervenir



SOMMAIRE DES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Pour encadrer strictement la location à court terme (31 jours et moins) :

- Approbation de la majorité des résidences de tourisme par usage conditionnel (sur recommandation du comité consultatif en urbanisme et une décision du conseil municipal)
- Interdiction dans la majorité du village (périmètre urbain) afin de préserver l'accès aux logements
- Maximum de 2 personnes par chambre, ou moins, si la capacité des installations septiques est inférieure
- Interdiction, pour un locataire, de mettre à l'eau ses propres embarcations nautiques (motorisées ou non) à partir du terrain du locateur
- Le propriétaire devra répondre à plusieurs conditions pour être autorisé :
 - Enregistrement obligatoire au ministère (CITQ)
 - Frais d'étude du dossier de 1 000 \$ et coûts annuels majorés en fonction de la capacité de la fosse septique
 - Responsabilité du respect des règlements municipaux, notamment en matière de nuisances et d'environnement
 - Vidange des installations septiques plus souvent (aux 2 ans)
 - Désigner un répondant résidant sur le territoire de la Municipalité qui devra répondre dans l'heure
 - Avoir un minimum de 1 espace de stationnement privé par chambre
 - Aucun débordement d'ordures
 - Se conformer aux règlements de prévention incendie
 - Être au moins à 10 mètres des résidences voisines ou avoir une bande tampon
- Le non-respect mènera à des pénalités financières et administratives, dont la suspension ou le retrait du droit de louer
- Les syndicats de copropriété (condos ou projets intégrés) peuvent décider, dans leurs règlements, d'autoriser ou non la location à court terme. S'ils l'autorisent, les propriétaires devront se conformer aux conditions municipales (usages conditionnels)
- Les propriétés riveraines aux lacs ou cours d'eau identifiés au règlement ne pourront pas faire de la location à court terme

QUESTIONS | RÉPONSES

Q L'opinion des voisins sera-t-elle considérée ?

R Oui. Les voisins seront informés par un avis affiché sur le terrain concerné et sur la page web de la Municipalité. Ils auront de 3 à 4 semaines pour soumettre leurs commentaires avant la décision ou lors de la rencontre publique prévue sur ce sujet.

Q La Municipalité pourra-t-elle vérifier à tout moment que le locateur est conforme ?

R Oui. Lors du renouvellement annuel, le locateur devra confirmer qu'il respecte toujours les conditions. De plus, les services de prévention incendie visiteront les lieux et les inspecteurs pourraient aussi faire des visites périodiques. Si le locateur n'est pas conforme, il sera en infraction et il ne pourra plus louer.

Q Les locations à court terme vont-elles nuire à l'environnement ?

R Non. Pas plus que si la résidence était occupée par les propriétaires. Les propriétaires devront vidanger plus régulièrement leurs installations septiques et les locataires devront respecter l'ensemble des règlements d'environnement en vigueur. Un guide des bonnes pratiques sera remis aux locateurs et aux locataires.

Q Les locataires de mon voisin font beaucoup de bruits. Que puis-je faire ?

R En tout temps, vous pouvez appeler le 311 pour faire une plainte sur le bruit de façon confidentielle. Nos services pourront contacter le locateur ou son répondant qui doit régler la situation dans l'heure et nos équipes pourront se déplacer pour faire cesser la nuisance et émettre un constat d'infraction.

Q J'habite en condo (ou dans un projet intégré), est-ce que je peux louer à court terme ?

R Oui c'est possible, mais vous devez vérifier si les règlements de copropriété vous le permettent. Un syndicat pourrait interdire la location à court terme. Vous devez aussi répondre et respecter les conditions municipales d'usages conditionnels.

Q La location à court terme engendra-t-elle plus de nuisances ?

R Non. Le fait d'encadrer permettra de mieux intervenir en ciblant les lieux de location et ainsi prévenir les problèmes. Actuellement, malgré les locations illégales, la majorité des plaintes reçues ne sont pas liées à des locations à court terme.

Q Mes taxes paieront-elles pour les services de sécurité additionnels (patrouille) ?

R Non. Les propriétaires désirant faire de la location à court terme devront payer des frais annuels à la Municipalité. Ce sont ces revenus qui serviront aux services de sécurité civile (patrouille).

Q Mon chalet est adjacent à un lac ou une rivière. Puis-je mettre mon chalet en location à court terme ?

R Non. Le règlement sur les usages conditionnels dispose d'un critère qui limite la possibilité de mettre en location à court terme une résidence de tourisme (chalet)

Q Quels sont les frais annuels pour maintenir mon usage de résidence de tourisme ou mon établissement de résidence principale ?

R Les tarifs sont établis en fonction de la capacité du système de traitement des eaux usées. Dans le cas d'une résidence desservie pas le réseau municipal, le nombre de chambres est établi selon le nombre de réel de chambres dans la propriété.