

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LABELLE

Labelle

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-378 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2002-56 RELATIF AU ZONAGE

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Labelle a adopté, le 6 mai 2002, le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage et qu'il y a lieu de le modifier concernant la location à court séjour;

ATTENDU que les modifications proposées respectent le plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU que ce présent projet de règlement contient plusieurs dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Vincent Normandeau lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 décembre 2022;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 INTITULÉ

Le présent projet de règlement est identifié par le numéro 2022-378 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement 2002-56 relatif au zonage ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

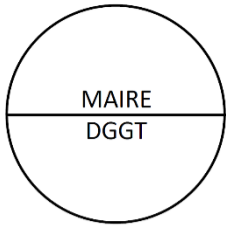
Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le mot « en » est remplacé par le mot « à » dans le titre de l'article 8.5.4.

ARTICLE 4

Le mot « à » est ajouté à la suite du mot « location » et les mots « d'une résidence secondaire » sont ajoutés à la suite du mot « habitation » au 1^{er} alinéa de l'article 8.5.4.



ARTICLE 5

L'énumération des zones par point à l'alinéa 1 de l'article 8.5.4 est remplacée par l'énumération en ordre alphanumérique dans l'encadré suivant :

Af-24, Af-29, Af-30, Af-56, Af-57, Af-58, Ag-3, Ag-27, Ce-120, Ce-123, Ce-125, Ce-130, Ce-149, Ce-210, Ce-212, Cm-109, Cm-127, Cm-128, Com-121, Com-133, Com-140, Com-143, Ct-101, Ct-207, Ex-33, Ic-32, In-4, In-15, In-102, In-103, In-114, In-115, In-118, In-119, In-134, In-204, Ix-138, Pa-5, Pa-20, Pa-23, Pa-25, Pa-32, Pa-42, Pa-56, Pa-116, Pa-203, Pa-209, Pa-213, Pf-13, Pf-104, Ra-108, Ra-111, Ra-112, Ra-122, Ra-126, Ra-135, Ra-136, Ra-147, Ra-150, Rb-107, Rb-124, Rb-137, Rb-141, Rb-144, Rb-145, Rb-146, Rb-205, Rec-10, Rec-14, Rec-34, Rec-200, Rec-201, Rec-202, Ru-16, Rx-142; Va-11, Va-12, Va-19, Va-21, Va-29, Va-38, Va-45, Va-211; Vf-40, Vf-50; Vm-18, Vm-46, Vm-47, Vm-54, Vs-48 pour les bâtiments situés à moins de 100 m des limites de la zone, Va-45, Vs-52

ARTICLE 6

La zone « Ic-32 » dans l'énumération en ordre alphanumérique de l'alinéa 1 de l'article 8.5.4 est remplacée par la suivante :

« Ic-132 »

ARTICLE 7

La phrase suivante est ajoutée à la suite des mots « des limites de la zone » dans l'énumération en ordre alphanumérique de l'alinéa 1 de l'article 8.5.4 :

« *Aucune distance applicable avec la limite de la zone adjacente au plan d'eau »

ARTICLE 8

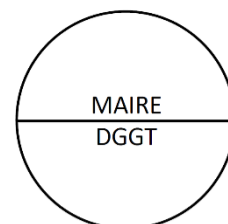
Les 2^e et 3^e alinéas ainsi que les paragraphes 1 et 2 sont retirés de l'article 8.5.4.

ARTICLE 9

Le titre de l'article 8.5.4.1 et le titre du paragraphe 1 suivants sont ajoutés à la suite du titre de l'article 8.5.4 avant le 1^{er} alinéa :

« 8.5.4.1 Location à court séjour d'une résidence secondaire

1. Zones »



ARTICLE 10

Les paragraphes 2 et 3 sont ajoutés à la suite du paragraphe 1 de l'article 8.5.4.1 :

2. Dispositions particulières

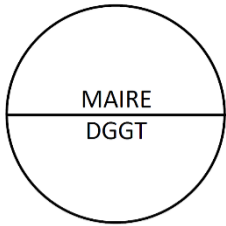
Toute personne qui loue, incite, tolère la location à court séjour d'une résidence secondaire doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'exploitant doit avoir procédé à l'enregistrement de la résidence de tourisme conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* et de ses règlements. Une copie à jour doit être transmise à la municipalité;
- b) Aucun bâtiment ou construction accessoire, véhicule, conteneur ou bateau ne peut servir à y loger des personnes dans le cadre de l'usage;
- c) Aucune autre forme d'activité commerciale ne peut être organisée;
- d) L'installation septique doit avoir la capacité requise pour desservir le nombre de chambres du bâtiment mis en location;
- e) Des contenants pour les matières résiduelles doivent être mis à la disposition des personnes pour le tri des matières organiques, recyclables et de déchets à l'intérieur du logement loué. Des instructions doivent également être spécifiées afin de trier adéquatement les matières;
- f) Les occupants, le propriétaire ou toute personne responsable doit s'assurer que les matières résiduelles soient triées dans les contenants autorisés par la municipalité et placés au chemin le jour de la collecte et rangés adéquatement le reste du temps;
- g) L'exercice de cet usage ne doit pas être une source de nuisance pour le voisinage. Toute personne doit respecter le règlement de nuisances en vigueur dans la Municipalité;
- h) Les locataires doivent être informés par écrit des coordonnées de la personne à contacter en cas d'urgence, de plaintes ou de problématiques;
- i) Une enseigne non lumineuse d'au plus 0.4 m², posée à plat sur le bâtiment ou sur poteau dans la cour avant n'excédant pas 1.5 m de hauteur et situé à plus de 45 cm de la ligne avant;
- j) Toutes autres normes prévues au règlement doivent être respectées;

3. Retrait de la location en court séjour

Toute personne qui désire arrêter la location à court séjour d'une résidence secondaire doit :

- a) Fournir à la municipalité une preuve de cessation de l'usage et de la fermeture de l'établissement à la CITQ;



b) Retirer toutes les offres de mise en location par l'intermédiaire :

- D'un journal;
- D'un babillard public;
- D'un site Web (Internet) comme Airbnb, chaletalouer.com, chaletauquebec.com, Kijiji, LesPac, RSVPchalets.com, etc.;
- D'une affiche placée dans une fenêtre ou sur le terrain d'une résidence ou d'un commerce;
- De brochures ou dépliants d'informations;
- De réseaux sociaux comme Facebook, Twitter, blogue, etc.

ARTICLE 11

L'article 8.5.4.2 est ajouté à la suite de l'article 8.5.4.1 comme suit :

« 8.5.4.2 Location à court séjour d'une résidence principale »

ARTICLE 12

Le paragraphe 1 (titre) est ajouté à l'article 8.5.4.2 comme suit :

«
1. Zones »

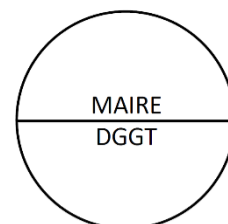
ARTICLE 13

Les titres et paragraphes 2 et 3 sont ajoutés à la suite du paragraphe 1 de l'article 8.5.4.2 comme suit :

«
2. Dispositions particulières

Toute personne qui loue, incite, tolère la location à court séjour d'une résidence principale doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'exploitant doit avoir procédé à l'enregistrement de la résidence principale conformément à la Loi sur l'hébergement touristique et de ses règlements. Une copie à jour doit être transmise à la municipalité;
- b) Aucun bâtiment ou construction accessoire, véhicule, conteneur ou bateau ne peut servir à y loger des personnes dans le cadre de l'usage;
- c) Aucune autre forme d'activité commerciale ne peut être organisée;
- d) L'installation septique doit avoir la capacité requise pour desservir le nombre de chambres du bâtiment mis en location;
- e) Des contenants pour les matières résiduelles doivent être mis à la disposition des personnes pour le tri des matières organiques, recyclables et de déchets à l'intérieur du logement loué. Des instructions doivent également être spécifiées afin de trier adéquatement les matières;



- f) Les occupants, le propriétaire ou toute personne responsable doit s'assurer que les matières résiduelles soient triées dans les contenants autorisés par la municipalité et placés au chemin le jour de la collecte et rangés adéquatement le reste du temps;
- g) L'exercice de cet usage ne doit pas être une source de nuisance pour le voisinage. Toute personne doit respecter le règlement de nuisances en vigueur dans la municipalité;
- h) Les locataires doivent être informés par écrit des coordonnées de la personne à contacter en cas d'urgence, de plaintes ou de problématiques;
- i) Une enseigne non lumineuse d'au plus 0.4 m², posée à plat sur le bâtiment ou sur poteau dans la cour avant n'excédant pas 1.5 m de hauteur et situé à plus de 45 cm de la ligne avant;
- j) Toutes autres normes prévues au règlement doivent être respectées;

3. Retrait de la location à court séjour

Toute personne qui désire arrêter la location à court séjour d'une résidence principale doit :

- a) Fournir à la municipalité une preuve de cessation de l'usage et de la fermeture de l'établissement à la CITQ;
- b) Retirer toutes les offres de mise en location par l'intermédiaire :
 - D'un journal;
 - D'un babillard public;
 - D'un site Web (Internet) comme Airbnb, chaletalouer.com, chaletauquebec.com, Kijiji, LesPac, RSVPchalets.com, etc.;
 - D'une affiche placée dans une fenêtre ou sur le terrain d'une résidence ou d'un commerce;
 - De brochures ou dépliants d'informations;
 - Des réseaux sociaux comme Facebook, Twitter, blogue etc. »

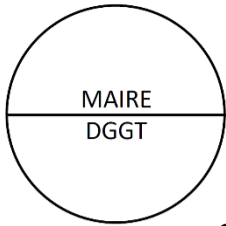
ARTICLE 14

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ à l'unanimité à la séance du conseil municipal tenue le 14 décembre 2022 par la résolution numéro 353.12.2022.

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale



CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 2022-378 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 14 décembre 2022

Adoption du premier projet de règlement : 14 décembre 2022

Assemblée publique de consultation :

Adoption du second projet de règlement :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Avis public et entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce

_____.

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale