



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 533-86**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 533 VISANT À INTÉGRER DES
NORMES AFIN D'ENCADRER
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE À
L'INTÉRIEUR D'UNE RÉSIDENCE
PRINCIPALE**

- ATTENDU QUE** le conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue a adopté le règlement de zonage n° 533 ;
- ATTENDU QUE** la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 533 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;
- ATTENDU QUE** la *Loi sur l'hébergement touristique (H-1.01)* et son règlement d'application, le *Règlement sur l'hébergement touristique (E-14,2, r.1)*, sont entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2022 ;
- ATTENDU QUE** l'hébergement touristique dans une résidence peut générer des nuisances pour le voisinage ;
- ATTENDU QUE** le conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue souhaite intégrer certaines dispositions au règlement de zonage relatives à l'hébergement touristique afin d'établir les normes applicables aux différentes catégories d'établissements et d'encadrer plus strictement ces usages ;
- ATTENDU QUE** toute réglementation d'urbanisme en vigueur avant le 25 mars 2021 qui a pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement de résidence principale (ERP) devient inopérante à partir du 25 mars 2023 ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mars 2023 conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 13 mars 2023 ;

ATTENDU QU' une consultation publique a été tenue le 28 mars 2023 ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Dan Boyer
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le second projet règlement numéro 533-86. Ce dernier statue et ordonne :

PROJET

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 533-86, modifiant le règlement numéro 533 intitulé ZONAGE visant à intégrer des normes afin d'encadrer l'hébergement touristique à l'intérieur d'une résidence principale.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

Article 3

L'annexe 1 intitulée « Définitions » est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. »

« RÉSIDENCE PRINCIPALE

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »

Article 4

L'article 4.15 « Hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale » » est créé et se lit comme suit :

Article 4.15 Hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale »

L'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale » est autorisé comme usage additionnel à l'habitation aux conditions suivantes :

- a) L'habitation est la résidence principale du propriétaire au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01);
- b) L'habitation est de type unifamiliale isolée et comprend au maximum 4 chambres;
- c) L'habitation est située sur un terrain d'une superficie minimale de 1000 m² et ayant un frontage d'au moins 25 mètres ;
- d) L'habitation est située à plus de 150 mètres d'un bâtiment principal dans lequel est autorisé un usage « résidence de tourisme » ou « établissement de résidence principale »;
- e) L'habitation est située dans une zone où l'usage « R-1 (1 logement) ».

Lorsqu'autorisé, l'usage doit être exercé conformément aux dispositions suivantes :

- a) Le propriétaire doit détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « établissement de résidence principale »;
- b) Aucun repas ne doit être servi sur place;
- c) Le nombre de couchages ne peut excéder un total de deux par chambre à coucher (2 lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- d) Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- e) La résidence entière est offerte en location au moyen d'une seule réservation pour une personne ou pour un seul groupe de personnes

liées à la fois et ce, pour un séjour d'un maximum de 31 jours consécutifs;

- f) À l'exception du panneau exigé en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (H-1.01), toute forme d'affichage est interdite;
- g) Tout logement accessoire (logement bi-génération) est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- h) En période de location, l'utilisation 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;
- i) Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
 - I. Résider sur le territoire de la ville ou une ville limitrophe;
 - II. Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - III. Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers.
- j) Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété doivent se tenir uniquement entre 7h00 et 23h00, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps.

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa,
Maire

Martin Bonhomme,
Greffier adjoint

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion donné le 13 mars 2023 (résolution numéro 03-078-23) ;
- Adoption du premier projet de règlement le 13 mars 2023 (résolution numéro 03-079-23) (124 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du premier projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 17 mars 2023 (124 L.A.U.) – CERTIFICAT DE CONFORMITÉ NON REQUIS ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du premier projet de règlement de zonage le 20 mars 2023 (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 28 mars 2023 (125 L.A.U.) ;
- Certificat du greffier adjoint dressé le 28 mars 2023 et déposé à la séance du conseil du 11 avril 2023 ;
- Adoption du second projet de règlement le 11 avril 2023 (résolution numéro 04-109-23) (128 L.A.U.) ;
- Adoption finale du règlement le (résolution numéro) (135 L.A.U.)
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le
- Entrée en vigueur le