



AVIS PUBLIC

Premier projet de règlement numéro 1794-010 modifiant le règlement numéro 1794 relatif aux usages conditionnels

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 12 décembre 2022, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro **1794-010** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1794 relatif aux usages conditionnels** ».

Ce projet de règlement vise à permettre l'usage « Établissement d'hébergement touristique » dans une résidence unifamiliale isolée sous certaines conditions sur l'ensemble du territoire. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 16 janvier 2023, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

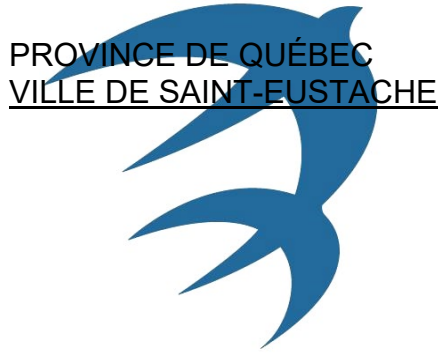
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section mairie / avis publics et également disponible à la section mairie / conseil municipal / séances du conseil / projets - résolutions (PPCMOI) / règlements - séance ordinaire du 12 décembre 2022.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 12 décembre dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/mairie-conseil-municipal-seances-du-conseil/webdiffusion-des-seances-du-conseil-municipal>.

Fait à Saint-Eustache, ce 13^e jour de décembre 2022.

La greffière,
Isabelle Boileau



PREMIER PROJET DU 2022-12-12

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 7 9 4 – 0 1 0

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
1794 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1794 relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 7 (Terminologie) du règlement numéro 1794 est modifié par l'ajout, après le mot « dictionnaire », du texte suivant :

« Toutefois, les mots ou termes qui suivent ont dans le présent règlement la signification suivante :

Établissement d'hébergement touristique : Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Établissement de résidence principale : Établissement 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.

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

2. Les paragraphes de l'article 12 de la section 2 (Procédures de traitement d'une demande) du chapitre 2 (Traitement d'une demande d'usage conditionnel) dudit règlement sont renumérotés de façon à ce que le paragraphe 2 devienne le paragraphe 1, que le paragraphe 3 devienne le paragraphe 2 et que le paragraphe 4 devienne le paragraphe 3. De plus, l'alinéa suivant est ajouté après le dernier paragraphe de l'article 12 après le mot « projet » :

« Malgré ce qui précède, dans le cas d'une demande relative à de l'hébergement touristique dans un établissement de résidence principale, les documents suivants doivent être déposés :

- a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus, le cas échéant ;
 1. La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
 2. L'accord des voisins situés dans un rayon de 50 mètres calculé à partir du centre du lot visé ou pour tout emplacement localisé en zone agricole, l'accord des voisins adjacents, qui appuient le nouvel usage de résidence de tourisme, sur le formulaire prévu à cet effet en annexe « 1 » au présent règlement;
 3. Un plan à l'échelle indiquant toutes les pièces et leurs usages;

Règlement 1794-010
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

4. Démonstration que le propriétaire du bâtiment est une personne physique;
5. Fournir la preuve d'une assurance responsabilité d'au moins 2 millions de dollars.

3. L'article 17 (Examen par le conseil) dudit règlement est modifié par l'ajout, après la première phrase du deuxième alinéa, de la phrase suivante :

« Une telle résolution peut aussi prévoir la durée pour laquelle un usage conditionnel est accordé. »

4. Le tableau de l'article 20 dudit règlement est modifié par l'ajout de la ligne 4 suivante :

4	Ensemble du territoire	Hébergement touristique dans un établissement de résidence principale
---	------------------------	---

5. L'article 24 suivant est ajouté audit règlement après l'article 23 :

« 24 CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

A) Aménagement et conditions générales

1. Le projet d'hébergement touristique est tenu à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial de structure isolée;
2. Une démonstration est faite à l'effet que l'aire de stationnement est suffisante pour permettre le stationnement de l'ensemble des personnes qui occuperont le bâtiment;
3. Un maximum de deux (2) chambres peut être utilisé pour les fins d'hébergement touristique ;
4. Un maximum de quatre (4) personnes à la fois peut bénéficier de l'hébergement touristique;
5. Aucune modification à l'apparence du bâtiment n'est effectuée.

B) Période d'utilisation et cessation des activités

1. Aucune activité extérieure, incluant l'utilisation d'une piscine ou d'un spa provenant de l'hébergement touristique, n'est tenue entre 23 h et 7 h ;
2. Aucun bruit excessif à l'intérieur du bâtiment n'est permis entre 23 h et 7 h;
3. La fin de l'usage « Hébergement touristique » entraîne automatiquement la fin de l'usage conditionnel;
4. La vente du bâtiment à un tiers ou un changement de propriétaire(s) du bâtiment entraîne la fin de l'usage conditionnel;
5. L'usage conditionnel est valide pour une période de deux (2) ans, avec possibilité de renouvellement. »

Par conséquent l'article 24 deviendra l'article 25.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

