



AVIS PUBLIC

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

Aux personnes qui, le 16 janvier 2023, étaient soit domiciliées dans les limites de la Ville et depuis au moins six (6) mois au Québec, soit depuis douze (12) mois propriétaires d'un immeuble ou occupantes d'une place d'affaires dans lesdites limites et, s'il s'agit de personnes physiques, qui sont majeures, de citoyenneté canadienne et qui ne sont pas en curatelle.

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ par la soussignée, greffière de la ville, QUE:

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 16 janvier 2023, le second projet de règlement numéro **1794-010** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1794 relatif aux usages conditionnels** ».

Ce second projet contient des dispositions, lesquelles sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone de la Ville, qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande, relative à la disposition ayant pour objet de permettre l'usage « Établissement d'hébergement touristique » dans une résidence unifamiliale isolée sous certaines conditions sur l'ensemble du territoire, peut provenir des personnes intéressées de toute zone du territoire de la Ville.

Une telle demande vise à ce que le règlement, contenant cette disposition, soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique. Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chacune des zones dans la Ville.

Pour être valide, toute demande doit:

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être présentée à la soussignée, au greffe de la Ville, à la mairie ou par courriel à l'adresse greffe@saint-eustache.ca au plus tard dans les huit (8) jours suivants la publication du présent avis, soit le 27 janvier 2023 à 16 h 30; et
- Être signée ou envoyée distinctement par courriel par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21).

Les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires doivent désigner parmi eux, au moyen d'une procuration, une personne pour les représenter à ce titre. Les personnes morales désignent, par résolution, leur représentant. La procuration ou la résolution, le cas échéant, doit avoir été produite avant ou lors du dépôt de la demande.

Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le second projet ainsi que l'illustration desdites zones peuvent être consultés au Service du greffe de la Ville, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis, pendant les heures normales de bureau. Le projet de règlement est également disponible sur le site internet de la Ville, 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 des séances du conseil des 12 décembre et 16 janvier derniers, lesquelles sont diffusées 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 17^e jour de janvier 2023.

La greffière,
Isabelle Boileau



SECOND PROJET DU 2023-01-16

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.

Règlement 1794-010
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



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

Le maire,

La greffière,

Pierre Charron

Isabelle Boileau

