



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 533-87

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 533 VISANT À INTÉGRER DES NORMES AFIN D'ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME

- 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** l'usage est interdit dans la zone résidentielle et permis dans la zone commerciale ;
- ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 11 avril 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 11 avril 2023 ;

ATTENDU QU' une consultation publique a été tenue le 8 mai 2023 ;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 8 mai 2023 ;

ATTENDU QU' à la suite de la publication de l'avis public donné le 13 juin 2023 pour une période de 8 jours, aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Tom Broad
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le règlement numéro 533-87. Ce dernier ordonne :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 533-87, modifiant le règlement numéro 533 intitulé ZONAGE visant à intégrer des normes afin d'encadrer les résidences de tourisme.

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 D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. »

« RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'autocuisine. »

Article 4

Le paragraphe e) de l'article 5.7 intitulé « Classification des usages » est modifié par l'ajout de l'usage suivant : *Résidence de tourisme.*

Article 5

L'article 5.16 « Dispositions particulières aux résidences de tourisme » est créé et se lit comme suit :

Article 5.16 Dispositions particulières aux résidences de tourisme

L'exercice d'une activité d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme », doit se faire selon les conditions suivantes :

- a) L'usage ne peut pas être exercé dans un bâtiment comprenant un autre logement, sauf si ce logement est la résidence principale du propriétaire du bâtiment;
- b) Le nombre de chambres est limité à quatre par unité locative et le nombre de couchages ne peut excéder un total de deux par chambre à coucher (deux lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon), ces couchages peuvent être répartis librement dans différentes pièces;
- c) Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- d) Le nombre de cases de stationnement requis pour les usages du groupe 5 doit être aménagé sur le même terrain que l'usage;
- e) La cour arrière doit être ceinturée d'une haie ou une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres ;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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.
- i) L'exploitant doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars

(2 000 000,00\$) par évènement, garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé par les clients ou par la faute de l'exploitant ou du répondant de location, dans le cadre de l'exploitation de la résidence de tourisme.

En plus des normes de l'alinéa précédent, lorsque l'usage « résidence de tourisme » est spécifiquement permis dans une zone d'habitation (H), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Le bâtiment principal doit être situé à plus de 150 mètres d'un autre bâtiment principal dans lequel est exercé un usage « résidence de tourisme » ou « établissement de résidence principale »;
- b) Le bâtiment doit être de structure isolée et comprendre au maximum 4 chambres;
- c) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m² et un frontage d'au moins 25 mètres ;
- d) Une seule unité locative peut être offerte par bâtiment;
- e) À l'exception du panneau exigé en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (H-1.01), toute forme d'affichage est interdite;
- f) Tout logement accessoire (logement bi-génération) est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence de tourisme et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- g) Les normes applicables concernant les cases de stationnement sont celles relatives au groupe commercial 5.

Article 6

L'article 5.8 intitulé « Dispositions particulières à chacune des zones commerciales » est modifié :

Pour les colonnes des zones : C-21, C-28, C-36, C-39, C-44, C-49, C-50, C-53, C-58, C-69, C-122 et C-144.

En créant un numéro de note vis-à-vis l'usage et la note correspondante dont le texte se lit comme suit : « Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 5.16 ».

Ces modifications sont illustrées à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Caroline Plourde
Greffière adjointe

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion donné le 11 avril 2023 (résolution numéro 04-110-23) ;
- Adoption du premier projet de règlement le 11 avril 2023 (résolution numéro 04-111-23) (124 L.A.U.) ;
- Transmission de la copie conforme du premier projet de règlement et de la résolution à l'agglomération de Montréal le 14 avril 2023 (124 L.A.U.) – CERTIFICAT NON REQUIS ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du premier projet de règlement de zonage le 18 avril 2023 (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 8 mai 2023 (125 L.A.U.) ;
- Certificat du greffier dressé le 8 mai 2023 et déposé à la séance du conseil du 8 mai 2023 ;
- Adoption du deuxième projet de règlement le 8 mai 2023 (résolution numéro 05-145-23) (128 L.A.U.) ;
- Publication d'un avis public le 13 juin 2023 concernant les modalités d'exercice du droit de signer une demande à ce que le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (132 L.A.U.) – AUCUNE DEMANDE REÇUE ;
- Adoption finale du règlement le 4 juillet 2023 (résolution numéro 07-225-23) (135 L.A.U.) ;
- Publication de l'avis public d'adoption du règlement le 5 juillet 2023 ;
- Entrée en vigueur le 5 juillet 2023.

ANNEXE A

Dispositions particulières à chacune des zones commerciales

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

	C-21 (10)	C-28 (10)	C-31 abrogé	C-36 (10)	C-39 (11) (12) (17,18,19)	
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
1	● (1)	●	-	-	●	
2	● (2)	●	-	-	●	
3	● (3)	●	-	-	● ● (23)(24)	
4	●	●	-	-	●	
5	● (29)	● (8)(25)(20) ● (29)	-	-	● (8)(25)(20) ● (29)	
6	-	● (6)	-	-	●	
7	-	● (14)	-	-	● (14)	
8	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	
11	-	●	-	-	●	
12	-	●	-	-	●	
13	● (5)(22)	● (22)	-	-	● (22)	
USAGES DOMESTIQUES (Groupe A ou B: art. 4.4)	A/B	A/B		A/B	A/B	
HAUTEUR MAXIMALE	art. 5.12	art. 5.12		art. 5.12	2ét/7m	
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.60	.60		.60	.75	
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,20	0,40		0,50	0,40	
Maximal	1,5	1,5		1,5	1,5	
TYPES D'IMPLANTATION (Permis: ●)						
détaché	●	●	-	-	●	
jumelé	●	●	-	-	●	
contigu	-	-	-	-	●	
MARGE AVANT	3 m(26)	4.5(26)		1.0(26)	1	
MARGES LATÉRALES	3/3	1/1		0	1/1(20)	
MARGE ARRIÈRE	5 m	5		5	2	
RÉDUCTION DU STATIONNEMENT (art. 5.10) (Permis:●)	●	●		●	●(21)	
PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis: ●) (art. 5.11)	-	●		●	-	
Amendements:	533-24 533-29 533-87	533-8 533-20 533-24 533-28 533-29 533-87	533-1	533-1 533-46	533-8 533-24 533-28 533-29 533-87	533-1 533-22 533-25 533-87

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

	C-44	C-49	C-50	C-53	C-58	C-69
	(10)	(10)	(11)	(7) (11)	(10)	(10) (11)
			(12)	(12)		(12)
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
1	●	●	-	●	●	●
2	●	●	-	●	●	●
3	●	●	-	●	●	●
4	●	●	●	●	●	●
5	●(8)(25)(29)	●(8)(25)(29)	●(29)	●(29)	●(8)(25)(29)	●(8)(29)
6	●	-	●	-	-	-
7	●(14)	●(14)	●	-	●(14)	-
8	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	●	●	●	●	●	-
12	●	●	●	●	●	-
13	●(22)	●(22)	-	●	●(22)	●
USAGES DOMESTIQUES (Groupe A ou B: art. 4.4)						
	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B	A/B
HAUTEUR MAXIMALE	art. 5.12	art. 5.12	2ét/7m	2ét/7m	art.5.12	2ét./7m
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.75	0,75	.25	.80	.75	.80
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	.80	1,0	.20	.50	.50	.60
Maximal	1,5	1,5	.50	1,6	1,5	1,6
TYPES D'IMPLANTATION (Permis: ●)						
détaché	●	●	●	●	●	●
jumelé	●	●	-	-	●	●
contigu	●	●	-	-	●	-
MARGE AVANT	1,0 m(26)	1,0(26)	5(9)	2	1,0(26)	2
MARGES LATÉRALES	0	0	2/2	1/1,5	0	0/2
MARGE ARRIÈRE	5 m	5,0	5	1	5	2
RÉDUCTION DU STATIONNEMENT (art. 5.10) (Permis:●)	●	●	-	●	●	●
PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis: ●) (art. 5.11)	●	●	-	●	●	●
Amendements:						
	533-8	533-8	533-1	533-1	533-8	533-1
	533-24	533-24	533-87	533-87	533-24	533-87
	533-28	533-28			533-28	
	533-29	533-29			533-29	
	533-87	533-87			533-87	

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 5.8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES COMMERCIALES

C-122	C-144	C-145
Voir à la fin		abrogé

USAGES PERMIS (Permis:•)

1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-
5	-	(29)	-
6	-	-	-
7	-	-	-
8	-	-	-
9	-	-	-
10	-	-	-
11	-	(13)	-
12	-	-	-
13	-	-	-
14	-	-	-

USAGES DOMESTIQUES

(Groupe A ou B: art. 4.4)	-	-	-
---------------------------	---	---	---

HAUTEUR MAXIMALE	2ét/6m
------------------	--------

TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.40
-----------------------------	-----

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Minimal	.15
Maximal	.50

TYPES D'IMPLANTATION (Permis: •)

détaché	•	-	-
jumelé	-	•	-
contigu	-	•	-

MARGE AVANT	10
-------------	----

MARGES LATÉRALES	5
------------------	---

MARGE ARRIÈRE	5
---------------	---

RÉDUCTION DU STATIONNEMENT (art. 5.10) (Permis:•)	-	-	-
--	---	---	---

PROJECTION D'ENSEIGNES (Permis:•) (art. 5.11)	-	-	-
--	---	---	---

Amendements:	533-1	533-35
	533-13	533-6
	533-27	533-87
	533-35	533-56
	533-69	

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

ARTICLE 5.8 GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				NOTES SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES :
ZONE	C-122			
USAGES COMMERCIAUX PERMIS (■) (art. 5.7)				<p>(1) Les établissements hôteliers tels les hôtels, motels, maisons de chambre et de pension, maison de touristes et auberges ne sont pas autorisés.</p> <p>(2) Dans cette zone, une marge avant minimale de 10 mètres doit être respectée par rapport à l'emprise publique du chemin Sainte-Marie;</p> <p>(3) Voir article 5.13 du présent règlement.</p> <p>(4) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 5.16.</p>
Groupe 1	■			
Groupe 2	■			
Groupe 3	■			
Groupe 4	■			
Groupe 5	■(4)(4)			
USAGES INDUSTRIELS PERMIS (■) (art. 6.4)				
Groupe 1	■			
Groupe 2	■			
IMPLANTATION (■) (art. 6.6)				
Bâtiments isolés à occupant unique	■			
Bâtiments isolés à occupants multiples	■			
MARGES MINIMALES EN MÈTRES				
AVANT	3 (2)			
LATÉRALES (mur sans ouverture / avec ouverture)				
ARRIÈRE				
OCCUPATION AU SOL				
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAX.				
TAUX D'IMPERMÉABILISATION				
MAXIMALE				
RÈGLEMENT SUPPLÉMENTAIRE APPLICABLE				
RÈGLEMENT SUR LES PIIA	■			
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI				
RÈGLEMENT SUR LES PAE				
RÈGLEMENT SUR USAGES CONDITIONNELS				
RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION -ENTRETIEN DES BÂTIMENTS				
PROJET INTÉGRÉ				
RÈGLEMENT RELATIF À LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE	■			
HAUTEUR MAXIMALE				
EN NOMBRE D'ÉTAGE				
- Minimum	1			
- Maximum	4			
CLASSE TRAITEMENT ARCHITECTURAL				
CLASSE APPAREILS DE MÉCANIQUE				
CLASSE ESPACES EXTÉRIEURS				
LOTISSEMENT (RÈGLEMENT NO. 535) - DIMENSIONS DU LOT EN MÈTRES				
LARGEUR MIN.				
SUPERFICIE MIN.				
NOTES SPÉCIFIQUES À LA ZONE:				
	(3)			
AMENDEMENTS				
Sainte-Anne-de-Bellevue				

- vii) les droits acquis au stationnement de l'usage "restaurant", tels que définis à l'article 5.9 du présent règlement, peuvent être transférés à la partie "bar" de l'usage "restaurant avec bar annexe"; cependant, quiconque augmente la capacité de son établissement en créant un bar annexe dans un restaurant existant en date du 1er janvier 2000 doit fournir, pour la capacité ajoutée, le nombre de cases de stationnement calculé selon les dispositions de l'article 3.8 ou, si le Conseil l'accepte, faire un paiement équivalent calculé selon les dispositions du paragraphe b) de l'article 3.6 du présent règlement.

(La présente note constitue un tout qui n'aurait pas été édicté si on supprime un de ses éléments)

Amendement 533-28 (24 juin 2000)

- (26) Les dispositions des paragraphes d) et e) et les dispositions de l'alinéa ii) du paragraphe g) de l'article 3.4 ne s'appliquent pas dans cette zone.

Amendement 533-29 (24 juin 2000)

- (27) *(Abrogé)*

Amendement 533-27 (8 janvier 2000)

Amendement 533-35 (15 décembre 2001)

- (28) Pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement en vertu de l'article 3.8, un usage du groupe 14 est considéré comme faisant partie des « restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire ou manger sur place.

Amendement 533-35 (12 décembre 2001)

- (29) **Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 5.16.**

Amendement 533-87 (11 avril 2023)