SECOND PROJET DE RÈGLEMENT PR23-33

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 – RÈGLEMENT DE ZONAGE – AFIN DE CRÉER L'USAGE « C704 - ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE », D'AJOUTER CELUI-CI À LA LISTE DES USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS DES ZONES C.06, C07, CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, H.01, H.02, H.03, H.04, H.05, H.06, H.07, H.08, H.09, H.10, H.11, H.12, H.13, H.14, H.15, H.16, H.17, H.18, H.19, H.20, H.21, I.20 ET I.21, ET D'AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS PROVINCIALES RÉGISSANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

1. L'article 2.2.2 intitulé « Groupe d'usage « commerce (C) » » du règlement 58-2016 – Règlement de zonage est modifié en remplaçant le paragraphe 7 existant par le paragraphe suivant :

« 7. Fait partie de la classe « C7 » (établissement d'hébergement touristique), tout 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, tel que défini dans la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01).

La classification suivante découle du *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01, r 1).

L'entreposage extérieur est uniquement autorisé lorsqu'il est accessoire à l'usage principal et qu'il figure à la grille des spécifications.

Code d'usage	**Description**
C701	Établissement d'hébergement touristique général. Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale et qu'un établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.
C702	Résidence de tourisme. Établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.
C703	Établissements d'hébergement touristique jeunesse. Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.
C704	Établissements de résidence principale. Établissements 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.

Les définitions de « résidence de tourisme » et de « résidence principale » sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61--2016.

2. L'article 2.4.5 suivant intitulé « Gîte touristique (B&B) » du règlement 58-2016 – Règlement de zonage est modifié en remplaçant le paragraphe 3 du deuxième alinéa existant par le paragraphe 3 suivant :

PROJET

« 3. Un maximum de 5 chambres à louer qui reçoivent un maximum de 15 personnes est autorisé; »

3. L'article 2.4.8 suivant intitulé « Établissement de résidence principale » du règlement 58-2016 – Règlement de zonage est ajouté à la suite de l'article 2.4.7 existant :

« 2.4.8 : Établissement de résidence principale

Les établissements d'hébergement de type « Établissements de résidence principale », soit les établissements offrant de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite, conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01) et au *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01, r 1) sont autorisés sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation, aux conditions d'implantation et d'exercice suivantes :

1. L'usage « C704 – Établissements de résidence principale » fait partie des usages spécifiquement autorisés à la grille des spécifications de la zone correspondante;

2. L'usage « C704 – Établissements de résidence principale » est exploité à l'intérieur d'une résidence principale, tel que défini au *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016 et au *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01, r 1);

3. La résidence principale visée est située dans une zone où l'usage du groupe « habitation (H) » est permis. Si l'usage du groupe « habitation (H) » n'est plus permis dans la zone, un usage « C704 – Établissement de résidence principale » peut uniquement être exploité à l'intérieur d'une résidence principale existante protégée par droits acquis;

4. L'établissement de résidence principale doit faire l'objet d'un enregistrement valide et à jour auprès du ministre du tourisme;

5. Un locataire doit détenir l'autorisation écrite du propriétaire du logement qu'il occupe pour y exploiter un établissement de résidence principale;

6. L'exploitant de l'établissement de résidence principale, qu'il soit locataire ou propriétaire, est responsable du respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est par les personnes ayant effectué la location à court terme de sa résidence principale. »

4. L'article 6.1.4 suivant intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis » du règlement 58-2016 – Règlement de zonage est modifié en remplaçant le deuxième tableau du quatrième alinéa existant par le tableau suivant :

Groupe commerce	**Nombre de cases de stationnement requis**
C1 et C2	1 case par 50 mètres carrés
C206	1 case par 200 mètres carrés
C3	1 case par 50 mètres carrés
C307, C308, C309	1 case par 200 mètres carrés
C4	1 case par 10 mètres carrés
C5	1 case par 50 mètres carrés
C505, C506	1 case par 10 mètres carrés

PROJET

C6	1 case par 200 mètres carrés
C7	5 cases, plus 0,5 case par chambre
C704	Variable selon le type d'usage « habitation (H) » à l'intérieur duquel l'usage « C704 – Établissement de résidence principale » est exploité. Se référer au tableau du groupe habitation.
C8	1 case par 50 mètres carrés
C809	1 case par 200 mètres carrés
C9	1 case par 50 mètres carrés

5. L'Annexe A fait partie intégrante du présent projet de règlement.

Les grilles de spécifications annexées au présent règlement remplacent les grilles de spécifications présentes à l'Annexe A du Règlement de zonage (58-2016) pour les zones C.06, C07, CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, H.01, H.02, H.03, H.04, H.05, H.06, H.07, H.08, H.09, H.10, H.11, H.12, H.13, H.14, H.15, H.16, H.17, H.18, H.19, H.20, H.21, I.20 et I.21 afin d'ajouter l'usage « C704 - Établissement de résidence principale » à la liste des usages spécifiquement autorisés, sous réserve des dispositions du présent règlement, du *Règlement sur les permis et certificats* de la Ville de Montréal-Est portant le numéro 61-2016, de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01) et du *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ c H-1.01, r 1).

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

Anne St-Laurent, mairesse

Kaouther Saadi, greffière

PROJET