

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 511-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 382-19  
AFIN D'ENCADRER LA LOCATION À COURT TERME**

- CONSIDÉRANT QUE la terminologie de la *Loi sur l'hébergement touristique* et du *Règlement sur l'hébergement touristique* doivent être arrimés avec la terminologie de la réglementation d'urbanisme de Dunham;
- CONSIDÉRANT QUE le nombre de permis émis annuellement pour les locations court terme est en augmentation et que la Ville désire encadrer davantage cet usage;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil du 1<sup>er</sup> avril 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement modifie le Règlement de zonage n° 382-19 (ci-après le « Règlement »);
2. L'annexe A *Terminologies* du Règlement est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :
  - Établissement de location à court terme : Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans l'immeuble appartenant à 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 principale correspond au logement où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement de résidence secondaire, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes gouvernementaux;
  - Résidence de tourisme : Établissement de location court terme dans un établissement autre qu'une résidence principale. Cet usage exclut les auberges, les hôtels ou les gîtes du passant;
3. Le paragraphe 10 de l'article 79 du Règlement est remplacé par les mots « Établissement de location court terme dans une résidence principale ».
4. L'article 89 du Règlement est remplacé par l'article 89 ci-dessous :

**« 89. Dispositions supplémentaires relatives aux établissements de location à court terme**

La location à court terme en résidence principale est autorisée sur tout le territoire. Dans les établissements autres que les résidences principales, la location à court terme n'est pas autorisée sauf pour les cas prévus et autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur; dans le cas où un tel usage est autorisé, sauf mention contraire, les normes du présent article trouvent application.

Les normes suivantes trouvent application pour les établissements de location à court terme :

1. L'usage d'établissement de location à court terme dans une résidence principale est autorisé dans le cas où moins de la moitié des nuits est rendue disponible pour cet usage;
2. Chaque location doit être pour une période minimale de 2 nuits et maximale de 31 nuits;
3. La capacité d'accueil maximale est établie à un total de 8 personnes par immeuble;
4. Un minimum de 2 places de stationnement par immeuble, incluant un minimum d'une place de stationnement par chambre à coucher, devrait être aménagé sur le terrain de l'immeuble étant l'établissement de location court terme. En aucun temps le stationnement sur rue n'est autorisé pour cet usage;
5. L'utilisation de véhicules récréatifs, de roulottes, de tentes, tentes-roulottes ou autres similaires à titre d'établissement de location à court terme ou à titre d'hébergement d'appoint par les occupants d'un établissement de location à court terme est interdite;
6. L'exercice de cet usage ne doit pas être une source de nuisance pour le voisinage. Le propriétaire doit veiller à ce que les occupants et leurs visiteurs ne causent aucun bruit susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage;

7. Le propriétaire doit s'assurer qu'un nombre de contenants/bacs roulants suffisant pour la disposition des matières résiduelles soit disponible aux occupants et que les matières résiduelles soient disposés convenablement et que les contenants utilisés à ces fins soient mis au chemin selon l'horaire prévu et rangés adéquatement le reste du temps, conformément à la réglementation en vigueur;
8. Le propriétaire de l'établissement de location à court terme et les occupants de l'établissement doivent s'assurer que les matières résiduelles soient disposées convenablement et que les contenants/bacs roulants utilisés à ces fins soient mis au chemin selon l'horaire prévu et rangés adéquatement le reste du temps, conformément à la réglementation en vigueur;
9. L'exploitant d'une résidence de tourisme (établissement de location à court terme) est tenu de posséder une attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (c. E-14.2). Une copie à jour de cette attestation doit être transmise à l'officier désigné et affiché sur le bâtiment. En plus de l'attestation affichée, une copie de la réglementation doit être affichée visiblement à l'attention des utilisateurs;
10. Les documents suivants doivent être affichés à un endroit visible par la clientèle dans la résidence en tout temps :
  - a) La convention nautique en vigueur ainsi que toute convention nautique ou règles quant à la navigation ou la protection d'un cours d'eau qui pourrait être applicable sur le territoire de la Ville de Dunham. En date de l'adoption du présent règlement, il existe la convention nautique adoptée sous le Règlement n° 429-21 concernant la protection du lac Selby;
  - b) Les informations relatives à l'obligation de nettoyage des embarcations et l'obtention d'une vignette pour naviguer sur le lac Selby;
  - c) Les noms et prénoms ainsi que le numéro de téléphone pour rejoindre la personne responsable de l'établissement de location à court terme;
  - d) Les informations relatives à la gestion des matières résiduelles (incluant le contenu autorisé dans chaque contenant/bac roulant pour les matières organiques, les matières recyclables et les déchets), aux moments des collectes de matières résiduelles ainsi qu'aux heures où les contenants/bacs roulants peuvent être sortis en bordure de chemin.

5. L'article 89.1 suivant est ajouté au Règlement, à la suite de l'article 89 :

**« 89.1 Dispositions transitoires applicables à certains titulaires de permis de « Résidence de tourisme » à la date d'entrée en vigueur du règlement n° 511-25**

Au moment de l'entrée en vigueur du règlement n° 511-25, les titulaires de permis de « Résidence de tourisme » pour un établissement de location à court terme pour les établissements autres que les résidences principales pourront continuer à exercer l'usage de location à court terme pour une période de 2 ans à partir de la date de l'entrée en vigueur du Règlement n° 511-25, mais en respectant l'ensemble des normes prévues à l'alinéa 2 de l'article 89 du Règlement.

À la suite de cette période, ces établissements devront se conformer à l'ensemble de la réglementation de la municipalité en vigueur. »

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

Adopté à Dunham (Québec), ce \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
**Pierre Janecek,**  
**Maire**

\_\_\_\_\_  
**Jessica Tanguay,**  
**Greffière**

**AVIS DE MOTION :** \_\_\_\_\_ **1<sup>er</sup> avril 2025**

**DÉPÔT ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT :** \_\_\_\_\_ **1<sup>er</sup> avril 2025**

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :** \_\_\_\_\_ **1<sup>er</sup> avril 2025**

**AVIS PUBLIC POUR LES MESURES DE PARTICIPATION PUBLIQUE :** \_\_\_\_\_

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :** \_\_\_\_\_

MESURES DE PARTICIPATION PUBLIQUE :

\_\_\_\_\_

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

\_\_\_\_\_

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :

\_\_\_\_\_

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

\_\_\_\_\_

PROJET