



POLITIQUE RELATIVE À LA LOCATION COURT TERME À TITRE D'USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE DU GROUPE HABITATION - RÉVISÉE

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire permettre l'exercice de l'usage résidence de tourisme exercé sur une base périodique à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation sur l'ensemble de son territoire durant une période déterminée et à certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet du Règlement numéro 115-3 établissant les conditions relatives à l'exercice de la location de l'usage résidence de tourisme exercé sur une base périodique à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation a été adopté à une séance du conseil municipal, tenue le 6 juin 2011, sous la résolution numéro 2011-08-361;

CONSIDÉRANT QU'un comité *ad hoc* a été formé afin de faire des recommandations au conseil municipal sur les conditions qui devraient s'appliquer à l'exercice de l'usage résidence de tourisme exercé sur une base périodique à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité étaient Denis Boulanger, Réjean Harvey, Peter Stasny, Michel Lafrance, Jennifer Davidson, Jean-Michel Ryan, Pierre Therrien et Glen Mudie et que Pierre Pelland, Liane Bruneau et Réal Girard étaient membres observateurs;

CONSIDÉRANT QUE le comité *ad hoc* a tenu une première série de cinq rencontres, les 12 et 18 juin 2012 et les 9, 19 et 24 juillet 2012 et a émis ses recommandations;

CONSIDÉRANT QUE le comité a proposé d'évaluer les conditions d'exercice de l'usage durant la période hivernale comprise entre le 1^{er} novembre 2012 et le 30 avril 2013 et durant la saison estivale comprise entre le 1^{er} mai et le 30 octobre 2013;

CONSIDÉRANT QUE le comité a proposé de créer un comité tripartite formé d'un représentant du comité des résidents, d'un représentant de la Corporation de Développement économique de Sutton et d'un représentant de la Ville afin d'assurer une mise en œuvre de la politique et de faire rapport de son application pour fins d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE le comité tripartite, à l'échéance de la période d'essai de l'hiver 2012-2013, a fait le point sur les résultats de l'expérience lors d'une rencontre tenue le 7 mai 2013 et recommandé de prolonger la période d'essai pour la saison estivale 2013 en autorisant un maximum de 5 locations durant cette période;



CONSIDÉRANT QUE les activités de location court terme exercées au 109 de la rue Lacaille ont fait l'objet de plaintes et que la quiétude du voisinage a été perturbée à quelques reprises;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire s'assurer que les résidents de la rue Lacaille puissent pleinement profiter de la quiétude propre à un voisinage résidentiel et qu'il y a lieu pour ce faire, de ne permettre aucune location court-terme sur cette rue;

IL EST RÉSOLU :

D'adopter la politique relative à la location court terme à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation qui suit :

ARTICLE 1 :

Dans la présente politique, est considérée comme résidence de tourisme et fait l'objet d'une tolérance, tout établissement exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, une unité d'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'auto cuisine.

ARTICLE 2 :

Lorsque l'usage résidence de tourisme sur une base périodique, à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation est exercé, les conditions suivantes doivent être satisfaites :

- a) L'usage résidence de tourisme exercé à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel doit avoir fait l'objet d'une demande de certificat d'occupation au directeur de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- b) L'exercice de l'usage résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel est autorisé.
- c) Dans une même unité d'habitation, l'exercice de l'usage résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel est autorisé pour un maximum de sept (7) locations durant la période comprise entre le 1er novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante, sans toutefois excéder trente-cinq (35) jours de location pour cette même période. L'exercice cet usage est également autorisé pour un maximum de cinq (5) locations durant la période comprise entre le 1er mai d'une année et le 31 octobre de l'année suivante, sans toutefois excéder vingt-cinq (25) jours de location pour cette même période. De plus, chaque location doit être pour au moins deux (2) jours;



- d) Le nombre de personnes occupant une même unité d'habitation louée à des fins d'hébergement en résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel ne doit pas être supérieur à deux (2) personnes par chambre, plus deux (2) personnes additionnelles, sans toutefois excéder un maximum de dix (10) personnes par unité d'habitation ;
- e) Chaque unité d'habitation occupée à des fins d'hébergement en résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel doit disposer d'au moins deux (2) cases de stationnement à l'usage exclusif de ses occupants et ces cases doivent être clairement identifiées. Tout véhicule excédentaire devra être stationné dans un endroit prévu à cet effet;
- f) L'utilisation d'un spa extérieur par les occupants d'une unité d'habitation utilisée à des fins d'hébergement en résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel est interdite entre 21 heures et 9 heures. Les modalités et règles applicables à l'utilisation d'un spa extérieur doit être remis par écrit à chaque locataire par le locateur et affichées à un endroit visible dans l'unité d'habitation;
- g) Le propriétaire, ou toute personne responsable de la location, doit, pendant toute période où une unité d'habitation est utilisée à des fins de résidence de tourisme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel, prendre les mesures nécessaires, afin de s'assurer que l'exercice de cet usage ne soit pas source de nuisance pour le voisinage. Il doit à cette fin, s'assurer que les conditions suivantes soient satisfaites pendant toute la période de location :
 - i. Le nombre de personnes logées dans l'unité d'habitation doit être conforme aux exigences de la présente politique;
 - ii. Seuls les espaces de stationnement réservés à l'unité d'habitation louée soient utilisés par les occupants et leurs visiteurs;
 - iii. Que les modalités et règles applicables à l'utilisation d'un spa extérieur soient affichées à un endroit visible dans l'unité d'habitation;
 - iv. Que les occupants de l'unité d'habitation louée ne causent aucun bruit susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage;
 - v. Que les occupants ou le personnel d'entretien dispose des déchets et matières recyclables dans les contenants appropriés destinés à cette fin et que les contenants soient mis au chemin en temps opportun et rangés adéquatement en tout autre temps.



Malgré ce qui précède, l'exercice de l'usage résidence de tourisme sur une base périodique, à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe habitation, n'est toléré dans aucun bâtiment situé sur la rue Lacaille.

ARTICLE 3 MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE LA POLITIQUE

Un comité tripartite formé du directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, d'un représentant du comité des résidents du secteur Boulanger-Maple et d'un représentant de la Corporation de Développement économique de Sutton est chargé d'assurer la mise en œuvre de la présente politique.

Ce comité doit notamment :

- a) Engager les personnes responsables de la vérification de l'application de la présente politique et du traitement de toute plainte;
- b) Faire rapport au comité à chaque année.