



RÈGLEMENT NUMÉRO 188-2-2023 INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 188, AFIN D'Y INTÉGRER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT EN RÉSIDENCE DE TOURISME »

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 188 a été adopté à la séance du 4 octobre 2010;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet l'intégration de normes quant aux établissements d'hébergement en résidence de tourisme sur le territoire de la Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement est un règlement de concordance, conformément aux modifications effectuées au plan d'urbanisme par les règlements numéro 114-4-2023 et 114-5-2023, et qu'il ne nécessite pas l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 6 septembre 2023, sous la résolution numéro 2023-09-338;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance ordinaire du 6 septembre 2023, et ce, conformément à la résolution numéro 2023-07-339;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 27 septembre 2023, conformément à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et ce, en même temps que la consultation publique sur les règlements 114-4-2023, 114-5-2023, 115-17-2023 et 251-6-2023 qui portent sur l'hébergement en résidence de tourisme et principale et/ou les unités d'habitation accessoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge qu'il est d'intérêt public d'adopter le présent règlement;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.3.2

L'article 1.3.2 du *Règlement relatif aux usages conditionnels 188* est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa de l'article 1.3.2, de l'alinéa suivant :

« En cas d'infraction aux dispositions relatives à un établissement de résidence de tourisme, toute personne physique ou morale qui contrevient à quelque'une desdites dispositions et est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction et d'une amende minimale de 2 000 \$ pour une récidive. Pour une récidive additionnelle dans un délai inférieur à six mois, l'amende minimale est de 4 000 \$. »

ARTICLE 3 AJOUT DES ARTICLES 4.7 À 4.7.3

Le Règlement relatif aux usages conditionnels 188 est modifié par l'ajout des articles 4.7 à 4.7.3 suivants :

« 4.7 Dispositions particulières relatives aux établissements de résidence

de tourisme

Les nouveaux établissements de résidence de tourisme sont uniquement autorisés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel principal existant au 1er juin 2023, sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones incluses en tout ou en partie dans le Périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme et des zones Conservation (CONS), où ils sont spécifiquement prohibés.

4.7.1 Les objectifs

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un nouvel établissement de résidence de tourisme doit être réalisée à partir des objectifs suivants :

- Privilégier une intégration harmonieuse des nouveaux établissements de résidence de tourisme au milieu naturel et bâti;
- Atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage.

4.7.2 Les critères d'évaluation

4.7.2.1 Aménagement et exploitation

- L'établissement de résidence de tourisme ne peut être aménagée qu'à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel principal existant au 1er juin 2023;
- Une enseigne d'une superficie n'excédant pas 0,2 m² (± 2 pi²) indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement, doit être affichée à la vue de la clientèle, à plat, sur un mur extérieur près de l'entrée principale. Aucun autre affichage extérieur n'est autorisé;
- L'exploitant doit tenir un registre de location contenant, au minimum, les informations suivantes:
 - Le nom et l'adresse de chacun des locataires;
 - La date et la durée du séjour;

À la demande de la Ville, l'exploitant doit lui fournir une copie du registre afin de permettre le suivi et l'application de la réglementation municipale;

- Il est obligatoire pour tout exploitant de désigner, pour chaque location, un répondant de location. L'exploitant ou le répondant de location doit être facile à rejoindre en tout temps et être disponible en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum. Les coordonnées de l'exploitant et de son répondant de location doivent être maintenues à jour en tout temps et transmises à la municipalité;
- L'exploitant, le répondant de location et les locataires doivent respecter, entre autres, les normes de sécurité, de salubrité et de nuisances en vigueur et sont solidairement responsables de toute contravention à la réglementation municipale;
- Une personne physique ou morale ou le bénéficiaire ultime d'une personne morale ne peut être propriétaire, en tout ou en partie, de plus d'un immeuble où un établissement de résidence de tourisme est autorisé comme usage accessoire;

- Un locataire ne peut exploiter un établissement de résidence de tourisme;
- Aucun usage accessoire ou complémentaire additionnel n'est autorisé dans le logement où l'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme est autorisée;
- La capacité d'accueil maximale d'un établissement de résidence de tourisme est établie à deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes;
- Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doit être aménagé sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme. Aucun stationnement n'est autorisé dans une allée d'accès ou de circulation ni à l'extérieur des limites de la propriété;
- Si l'allée d'accès véhiculaire n'est pas à l'usage exclusif de l'établissement de résidence de tourisme, une autorisation d'exploiter l'établissement de résidence de tourisme doit être obtenue de tous les usagers de l'accès véhiculaire définis par servitude ou autrement ou, selon le cas, de la part du syndicat de copropriété;
- L'utilisation ou l'installation de tentes ou de véhicules récréatifs de type motorisés, roulottes, tentes-roulottes, cabines ou plateformes flottantes, bateaux, embarcations et autres dispositifs similaires est interdite aux fins d'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme;
- L'utilisation d'un bâtiment accessoire à des fins d'hébergement de tourisme est interdite.
- L'exploitant doit mettre suffisamment de bacs pour récupérer les matières résiduelles à la disposition des locataires. De plus, l'exploitant doit fournir des instructions concernant les matières recyclables et il doit s'assurer qu'elles soient respectées;
- Les aménagements et les activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage;
- L'implantation de l'établissement de résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur d'insertion;
- Les aires de jeux extérieures, les terrasses, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- Une bande tampon constituée d'éléments naturels, ou construits, permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation des propriétés voisines.

4.7.2.2 Contingentement

Un contingentement des établissements de résidence de tourisme est établi par zone ou type de zone et inclue des cibles représentant un ordre de grandeur du nombre maximal ainsi que, selon le cas, de la distanciation minimale à privilégier entre les bâtiments dans lesquelles se trouve un établissement de résidence de tourisme en tenant compte de la rencontre des objectifs et critères d'évaluation applicables :

- Zones incluses dans le périmètre d'urbanisation – Secteur Maple, tel qu'identifié au plan d'urbanisme | 200 mètres de distanciation;
- Zones Agricole (A) | 1 par zone et 500 mètres de distanciation;
- Autres zones | 1 par zone et 300 mètres de distanciation;

Les dimensions minimales d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales en vigueur au moment de la demande établies pour la zone et permettre d'assurer la rencontre des critères de sécurité et le respect des normes de nuisances.

4.7.3 Documents supplémentaires

Pour toute demande visée par l'article 4.7, les documents supplémentaires suivants doivent accompagner la demande :

- La localisation approximative des propriétés voisines (ex. : photographie aérienne);
- Un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les clients de l'établissement;
- Une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, depuis la rue et en provenance des propriétés voisines;
- Un plan ou un croquis de l'aménagement intérieur du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment;
- Un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie réalisé par le Service de sécurité incendie, suite à une visite du site visé par la demande;
- Une attestation que l'installation septique est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R.22), notamment en ce qui a trait à la capacité hydraulique de l'installation par rapport au nombre de chambres à coucher. Une confirmation d'un expert externe pourra être exigée;
- Lorsque l'approvisionnement en eau potable ne provient pas d'un réseau d'aqueduc municipal, une attestation, d'un laboratoire accrédité par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, que l'eau potable est de bonne qualité et respecte les normes édictées dans la réglementation en vigueur;

- Un engagement écrit de la part de l'exploitant à respecter les points suivants :
 - Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisances, de sécurité et de salubrité;
 - Afficher le certificat d'autorisation émis par la Ville et une fiche d'avis relativement à la réglementation municipale applicable à l'intérieur de l'établissement de résidence de tourisme;
 - Assurer une surveillance adéquate des lieux loués;
 - Tenir à jour un registre de location contenant, au minimum, les informations suivantes :
 - Le nom et l'adresse des locataires;
 - La date et la durée du séjour;
 - À la demande de la Ville, fournir une copie du registre de location nécessaire à l'application du présent règlement. »

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Robert Benoît
Maire

Jonathan Fortin, LL.B., OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires
juridiques

Avis de motion : **6 septembre 2023**
Adoption du projet : **6 septembre 2023**
Adoption : **1^{er} novembre 2023**
Entrée en vigueur : **22 novembre 2023**