



Ville de  
Town of **Sutton**

**Séance de  
consultation et d'échanges**

**Modifications au plan et à la  
réglementation d'urbanisme**

*afin d'y intégrer des  
dispositions relatives aux unités  
d'habitation accessoires et aux  
établissements d'hébergement en  
résidence principale et en résidence  
de tourisme*

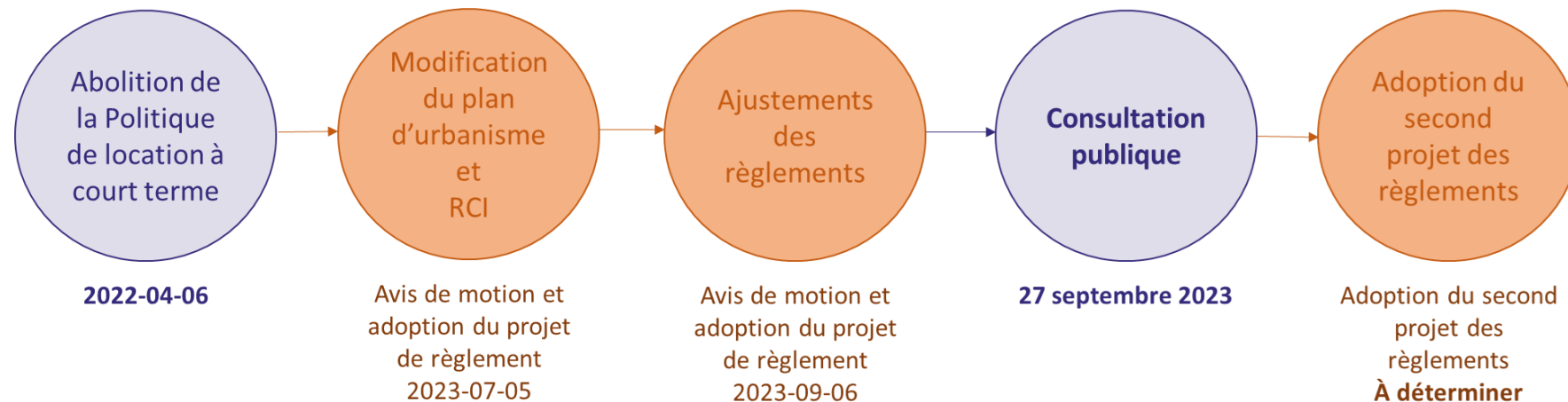
*27 septembre 2023*



# Démarche Rappel

## Démarche

- ✓ **Conférence de presse**  
22 septembre 2022  
Présentation à la presse des propositions de modifications réglementaires
- ✓ **Rencontre citoyenne**  
29 septembre 2022  
Rencontre en public avec les citoyens pour présenter les propositions et répondre aux questions
- ✓ **Dépôt des commentaires**  
4 novembre 2022  
La population a jusqu'au 4 novembre 2022, pour déposer ses commentaires : par courrier, par courriel à [urbanisme@sutton.ca](mailto:urbanisme@sutton.ca) ou au moyen de ce site, dans Nous joindre ou dans le Mur à idées.
- ✓ **Rapport sur les résultats de la consultation**  
27 janvier 2023
- ✓ **Rencontre citoyenne**  
22 avril 2023  
Présentation publique d'une proposition réglementaire dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme



# Plan d'urbanisme

Avis de motion et adoption des projets de règlements - 2023-07-05

Projet de Règlement numéro 114-4-2023 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme afin d'aborder, entre autres, les **enjeux relatifs aux unités d'habitation accessoires** ainsi qu'à identifier des orientations et actions spécifiques portant sur ces derniers

Projet de Règlement numéro 114-5-2023 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme afin d'aborder les enjeux relatifs à **l'hébergement en résidence principale et en résidence de tourisme**, ainsi qu'à identifier des orientations et actions spécifiques portant sur ces derniers

### Les enjeux liés au logement et son abordabilité

- 1) Consolider le périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme et adopter, pour le secteur du Vieux-Verger, un programme particulier d'urbanisme (PPU) ainsi qu'un programme d'acquisition d'immeubles afin d'assurer une mise en valeur des immeubles du secteur inspirée des principes d'écoquartier et d'accessibilité au logement
- 2) Prohiber la réalisation d'ouvrages et de projets résultant en une diminution de la densité résidentielle existante sur un même terrain au sein du périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme
- 3) Restreindre la conversion de logements locatifs en condominiums au sein des zones incluses en tout ou en partie dans le périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme
- 4) Diversifier les typologies d'habitations et prioriser une densification douce en favorisant notamment l'ajout d'une unité d'habitation accessoire intégrée au logement principal ou dans un bâtiment accessoire d'une habitation unifamiliale isolée
- 5) Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement visant à assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial



### Les enjeux liés à l'hébergement en résidence principale et en résidence de tourisme

- 6) Autoriser l'hébergement en résidence principale sur tout le territoire, soumettre l'exploitation d'une résidence de tourisme au règlement relatif aux usages conditionnels afin d'assurer leur compatibilité avec le milieu d'insertion et interdire les résidences de tourisme dans les zones incluses en tout ou en partie dans le Périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme et dans les zones Conservation (CONS) identifiées au plan de zonage

### Les enjeux liés à la ressource en eau potable

- 7) Dans les secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc municipaux, obliger l'évaluation préalable à toute autorisation de construire de la capacité de chaque emplacement destiné à accueillir une nouvelle construction à assurer la desserte en quantité et en qualité d'eau potable requise pour l'occupation projetée de l'emplacement

### Contrôle intérimaire

- 8) Mettre en place un contrôle intérimaire visant à limiter les projets pouvant nuire à l'atteinte des objectifs retenus





# Contrôle intérimaire

Adoption de la résolution - 2023-06-07

Adoption du règlement - 2023- 07-05

Interdire dans le Périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme, les interventions suivantes :

- a) Les ouvrages, démolitions, transformations d'une construction, nouveaux usages ou changement d'usage résultant en la diminution du nombre de logements sur un même terrain
- b) La conversion d'un immeuble comprenant des logements locatifs en copropriété divise. La conversion résultant de l'acquisition volontaire de logements locatifs par leurs occupants est exclue de cette interdiction
- c) Toute nouvelle construction principale sur un emplacement non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire
- d) L'émission de tout permis et certificat d'autorisation dans le secteur du Vieux-Verger afin de ne pas compromettre la réalisation du Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Interdire sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sutton :

- a) Toute nouvelle construction principale sur un emplacement non desservi par le service d'aqueduc municipal pour laquelle la confirmation que le système d'alimentation en eau privé sur la propriété permet de fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour desservir le bâtiment principal et l'usage projeté n'aura pas préalablement été démontrée



# Zonage

Avis de motion et adoption du projet de règlement - 2023-09-06

Projet de Règlement *numéro 115-17-2023* modifiant le Règlement de zonage afin d'y intégrer des dispositions relatives aux ***unités d'habitation accessoires*** et aux ***établissements d'hébergement en résidence principale et en résidence de tourisme***

## Zonage

# Unité d'habitation accessoire (UHA) Définitions

### UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE :

Logement autonome accessoire à un logement principal, aménagé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire localisé en cours latérales ou arrière d'un bâtiment principal.

### UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE :

Unité d'habitation accessoire construite dans un bâtiment accessoire, sur le même lot qu'un bâtiment principal, détaché et distinct de celui-ci.

### UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE INTÉGRÉE :

Unité d'habitation accessoire aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal, destinée ou non aux membres d'une même famille, pouvant être relié en permanence avec le logement principal.



Arpent, 2022, Les unités d'habitation accessoires au Québec



## Réglementation actuelle

- Logement supplémentaire au sous-sol
- Logement supplémentaire intergénérationnel
- La superficie maximale du logement supplémentaire au sous-sol est de quarante-cinq (45) mètres carrés sans toutefois être inférieure à trente (30) mètres carrés
- Le logement supplémentaire intergénérationnel peut être situé au rez-de-chaussée, ou à l'étage et, de façon complémentaire, au sous-sol
- Le logement supplémentaire intergénérationnel doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec le logement principal par une aire commune

## Projet de réglementation

- Unité d'habitation accessoire intégrée au bâtiment principal
- Aucun établissement de résidence principale ou de tourisme n'est autorisé dans une unité d'habitation accessoire intégrée
- L'unité d'habitation accessoire intégrée doit avoir un (1) numéro civique distinct
- La superficie maximale de l'unité d'habitation accessoire intégrée est de soixante-quinze (75) mètres carrés sans toutefois être inférieure à trente (30) mètres carrés, ni excéder 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment principal
- L'unité d'habitation accessoire intégrée peut être située au rez-de-chaussée, ou à l'étage et, de façon complémentaire, au sous-sol. Un maximum de 50% de la superficie de l'unité d'habitation accessoire intégrée peut se trouver au niveau du sous-sol

# EN BREF

## Unités d'habitation accessoires et Projet de réglementation

### Réglementation actuelle

- Logement dans un bâtiment accessoire
- L'implantation d'un logement dans un bâtiment accessoire est autorisée uniquement dans les zones A, RUR et PAM
- La superficie du logement ne doit pas excéder 50% de l'aire de plancher du bâtiment secondaire, tout en respectant un maximum de cent (100) mètres carrés
- Le logement ne peut avoir une adresse civique distincte du bâtiment principal

### Projet de réglementation

- Unité d'habitation accessoire détachée du bâtiment principal
- Aucun établissement de résidence principale ou de tourisme n'est autorisé dans une unité d'habitation accessoire détachée
- Une unité d'habitation accessoire détachée est autorisée sur tout le territoire à l'exception des zones Conservation (CONS)
- La superficie maximale de l'unité d'habitation accessoire détachée est de soixante-quinze (75) mètres carrés sans toutefois être inférieure à trente (30) mètres carrés ni excéder 50% de la superficie du bâtiment principal
- L'unité d'habitation accessoire intégrée doit avoir un (1) numéro civique distinct



## Zonage

# Unité d'habitation accessoire (UHA) intégrée

## EN BREF

- Une (1) seule unité d'habitation accessoire est autorisée par **habitation unifamiliale isolée**;
- Les **UHA intégrées** à une habitation unifamiliale isolée sont autorisées sur tout le territoire;
- Aucun établissement de résidence principale ou de tourisme n'est autorisé dans une **UHA intégrée**.



Arpent, 2022, Les unités d'habitation accessoires au Québec

## Zonage

# Unité d'habitation accessoire (UHA) intégré

- 1) Aucun service professionnel ou commercial, même s'il est autorisé dans la zone, ne peut être pratiqué dans le bâtiment principal;
- 2) La superficie de l'UHA intégrée doit être d'au moins 30 m<sup>2</sup> et d'au plus 75 m<sup>2</sup> mètres carrés sans excéder 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment principal;
- 3) L'UHA intégrée peut être située au rez-de-chaussée, ou à l'étage et, de façon complémentaire, au sous-sol. Un maximum de 50% de la superficie de l'UHA intégrée peut se trouver au niveau du sous-sol;
- 4) L'UHA intégrée doit avoir un (1) numéro civique distinct;
- 5) L'architecture de l'habitation unifamiliale doit conserver l'aspect général d'une habitation unifamiliale isolée;
- 6) L'UHA doit être accessible directement par l'extérieur ou par un vestibule commun au logement principal. Toute entrée de l'UHA intégrée ne peut être localisée sur la façade avant à moins d'être commune à l'entrée du logement principal et aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé en cour avant;
- 7) Une (1) case de stationnement hors-rue supplémentaire aux exigences minimales doit être aménagée et dédiée pour l'UHA intégrée, à même l'aire de stationnement de l'habitation principale;
- 8) L'UHA intégrée doit être munie d'un extincteur et d'un détecteur de fumée.



## Zonage

# Unité d'habitation accessoire (UHA) détachée

## EN BREF

- Une (1) seule unité d'habitation accessoire est autorisée par **habitation unifamiliale isolée**;
- Une **UHA détachée** d'une habitation unifamiliale isolée est autorisée sur tout le territoire à l'exception des zones Conservation (CONS);
- Aucun établissement de résidence principale ou de tourisme n'est autorisé dans une **UHA détachée**;
- Une **UHA détachée** doit être un bâtiment distinct du bâtiment principal ou être aménagé à l'étage d'un garage détaché et uniquement accessible par l'extérieur.



Arpent, 2022, Les unités d'habitation accessoires au Québec

## Zonage

# Unité d'habitation accessoire (UHA) détachée

- 1) Aucun service professionnel ou commercial, même s'il est autorisé dans la zone, ne peut être pratiqué dans le bâtiment principal ni dans l'UHA détachée;
- 2) Une UHA détachée doit être aménagée sur le même lot que celui occupé par une habitation unifamiliale isolée;
- 3) Une UHA détachée est interdite en cour avant;
- 4) Les marges prescrites pour un bâtiment principal s'appliquent à l'UHA détachée et une distance minimale de cinq (5) mètres doit être respectée entre l'UHA détaché et le bâtiment principal;
- 5) À l'intérieur des zones incluses en tout ou en partie dans le Périmètre d'urbanisation - secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme, la marge avant minimale prescrite pour le bâtiment principal s'applique pour une UHA détachée. Les marges latérales et arrière peuvent être réduites de moitié et une distance minimale de cinq (5) mètres doit être respectée entre l'UHA détaché et le bâtiment principal;
- 6) La hauteur d'une UHA détachée ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 7) La superficie de l'UHA détachée est d'au moins 30 m<sup>2</sup> et d'au plus 75 m<sup>2</sup> sans excéder 50% de la superficie du bâtiment principal;
- 8) L'UHA détachée doit avoir un (1) numéro civique distinct;
- 9) L'UHA détachée doit, lorsqu'autorisé en vertu des lois et règlements applicables, utiliser les mêmes utilités publiques, raccordements aux infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire ou les mêmes installations d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées que ceux du bâtiment principal;



## Zonage

### Unité d'habitation accessoire (UHA) détachée

- 10) Une (1) case de stationnement hors-rue supplémentaire aux exigences minimales doit être aménagée et dédiée pour l'UHA détachée, à même l'aire de stationnement de l'habitation principale;
- 11) Aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé en cour avant;
- 12) L'UHA détachée est incluse dans le calcul du nombre et de la superficie occupée par les bâtiments accessoires ainsi que dans le rapport espace bâti/terrain;
- 13) L'unité d'habitation accessoire détachée doit être munie d'un extincteur et d'un détecteur de fumée.



# Zonage

Avis de motion et adoption du projet de règlement - 2023-09-06

## *Établissements d'hébergement en résidence principale et en résidence de tourisme*

## Zonage

### Location court terme

### Définitions

#### ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

La résidence principale correspond à la résidence 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 principale, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

**Les établissements de résidence principale** sont autorisés sur l'ensemble du territoire et sont permis uniquement dans un logement principal localisé dans un bâtiment principal.

#### ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME :

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

**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 dans le Périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville identifié au plan d'urbanisme et des zones Conservation (CONS), où ils sont spécifiquement prohibés.



# EN BREF

## Politique de location à court terme Vs Projet de réglementation

### Politique

- Adoptée le 3 octobre 2013 et abrogée le 6 avril 2022
- Tolérance de la location à court terme sur l'ensemble du territoire

### Projet de réglementation

- Les établissements de résidence principale sont autorisés sur l'ensemble du territoire et sont permis uniquement dans un logement principal localisé dans un bâtiment principal
- Les nouveaux établissements de résidence de tourisme sont autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels, 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)
- Les nouveaux établissements de résidence de tourisme sont uniquement autorisés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel principal existant au 1er juin 2023,
- 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

# EN BREF

## Politique de location à court terme Vs Projet de réglementation

### Politique

- Autorisé pour un maximum de 7 locations entre le 1er novembre et le 30 avril, sans excéder 35 jours de location dans cette période
- Entre le 1er mai et le 31 octobre, un maximum de 5 locations était autorisé sans excéder 25 jours de location
- Chaque location devait être pour au moins 2 jours
- 2 personnes/chambres, maximum 10 personnes
- Un comité tripartite formé du directeur du service de l'urbanisme, d'un représentant du comité de résidents du secteur Boulanger-Maple et un représentant de la Corporation de Développement économique de Sutton était chargé d'assurer la mise en œuvre de la politique
- Certificat d'occupation (attestation de tolérance)

### Projet de réglementation

- 2 personnes/chambres, capacité de l'installation septique, maximum 8 personnes
- Conformité approvisionnement eau potable et installation septique
- Rapport de conformité du Service de sécurité publique
- Avis de conformité du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
- Affichage sur le site de la demande
- Consultation publique
- Approbation ou refus par le conseil municipal

# EN BREF

Politique de location à court terme

Vs

Projet de réglementation

## Politique

- Aucune amende prescrite

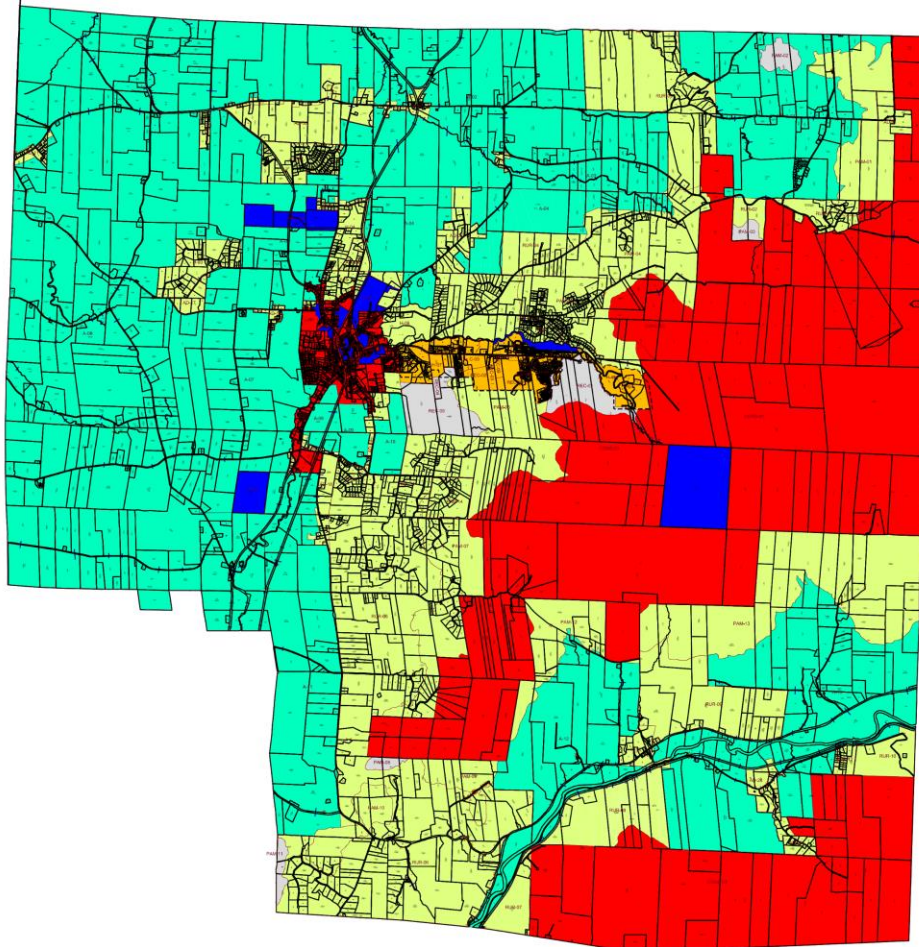
## Projet de réglementation






- Amendes prescrites par les différents règlements municipaux et plus particulièrement au règlement sur les usages conditionnels

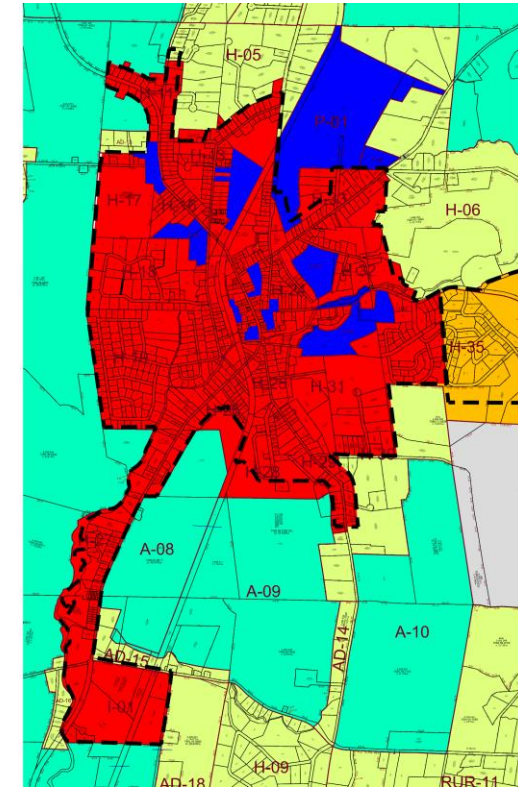
*En cas d'infraction aux dispositions relatives à un établissement de résidence de tourisme, toute personne physique ou morale qui contrevient à quelque une desdites dispositions est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction et d'une amende minimale de 2 000 \$ pour une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



## Secteurs d'application Location court terme



-  Centre-ville et Conservation
-  Agricole
-  Maple
-  Autres
-  Enclavé
-  Public



## Zonage

### Location court terme Résidence principale

# EN BREF

## ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

La résidence principale correspond à la résidence 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 principale, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

- Les établissements de résidence principale sont autorisés sur l'ensemble du territoire et sont permis uniquement dans un logement principal localisé dans un bâtiment principal;
- Une personne physique ne peut exploiter, en tout ou en partie, plus d'un établissement de résidence principale comme usage accessoire sur le territoire de la municipalité;
- Une personne morale ne peut exploiter un établissement de résidence principale comme usage accessoire.



Selexium



## Zonage

### Location court terme Résidence principale

#### ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE :

- 1) Avant d'effectuer une demande d'enregistrement pour un établissement de résidence de tourisme auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), le propriétaire doit obtenir un avis de conformité réglementaire de la municipalité;
- 2) 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, doit être soumis à la municipalité;
- 3) Une copie de l'enregistrement annuel de résidence principale auprès de la CITQ doit être transmise annuellement à la municipalité;
- 4) 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;
- 5) Une enseigne d'une superficie n'excédant pas  $0,2 \text{ m}^2$  ( $\pm 2 \text{ pi}^2$ ) 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;
- 6) L'exploitant doit tenir un registre de location contenant, le nom et l'adresse de chacun des locataires, la date et la durée du séjour;
- 7) La capacité d'accueil maximale d'un établissement de résidence principale est de deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes;
- 8) Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doit être aménagé et dédié sur le terrain de l'établissement de résidence principale.



## Zonage

### Location court terme Résidence de tourisme

# EN BREF

#### ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE DE TOURISME :

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

- Les nouveaux établissements de résidence de tourisme sont **autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels**, sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones incluses dans le Périmètre d'urbanisation - Secteur Centre-ville, identifié au plan d'urbanisme et des zones Conservation (CONS);
- Nonobstant le paragraphe précédent, une activité de location court terme dans un établissement de résidence de tourisme autorisée sous l'application de la Politique relative à la location court terme, valide au 6 avril 2022, n'ayant pas cessée ses activités et exercée par le même exploitant, détenant un enregistrement valide de la CITQ et conforme aux normes de sécurité, de salubrité et de nuisances en vigueur, est régie par les dispositions du règlement de zonage et n'est **pas assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels**;
- Une personne physique ou morale ou un 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.

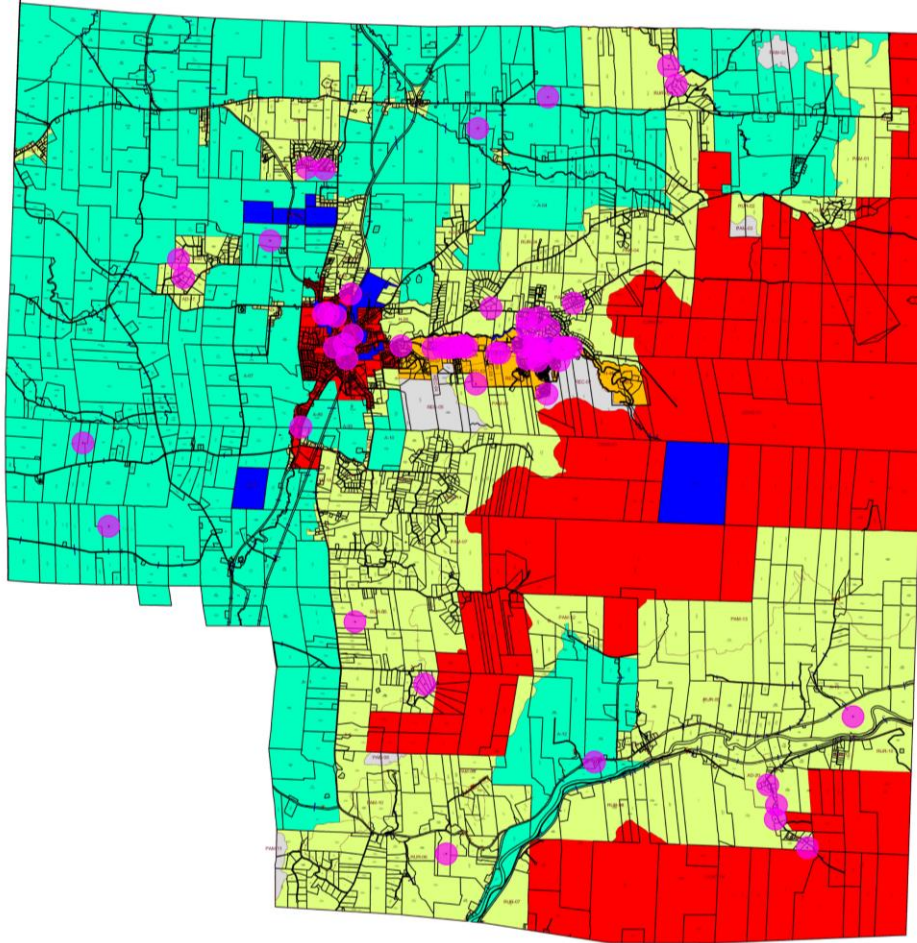



Sépaq

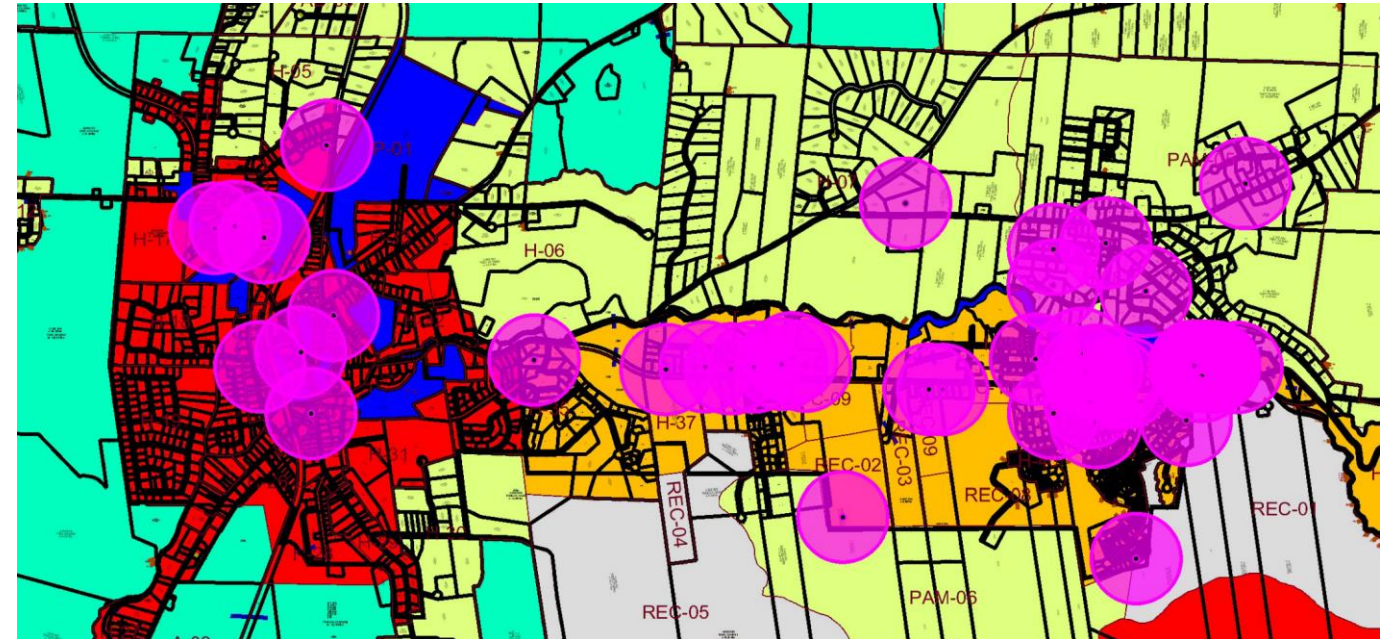


# Résidences de tourisme existantes

## Location court terme



 CITQ, août 2023







## Zonage

### Location court terme Résidence de tourisme

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME NON ASSUJETTIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

- 1) Avant d'effectuer une demande d'enregistrement pour un établissement de résidence de tourisme auprès de la CITQ, le propriétaire doit obtenir un avis de conformité réglementaire de la municipalité;
- 2) 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, doit être soumis à la municipalité;
- 3) Une copie de l'enregistrement annuel de résidence principale auprès de la CITQ doit être transmise annuellement à la municipalité;
- 4) 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;
- 5) Une enseigne d'une superficie n'excédant pas  $0,2 \text{ m}^2 (\pm 2 \text{ pi}^2)$  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;
- 6) L'exploitant doit tenir un registre de location contenant, le nom et l'adresse de chacun des locataires, la date et la durée du séjour;
- 7) La capacité d'accueil maximale d'un établissement de résidence principale est de deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes;
- 8) Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doit être aménagé et dédié sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme.

**Zonage**  
**Location court terme**  
**Résidence de tourisme**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME**  
**NON SOUMIS À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

- 9) Aucun usage accessoire ou complémentaire additionnel n'est autorisé dans le logement où l'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme est autorisée;
- 10) 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;
- 11) L'utilisation d'un bâtiment accessoire à des fins d'établissement de résidence de tourisme est interdite.



# Usages conditionnels

Avis de motion et adoption du projet de règlement - 2023-09-06

*Établissements d'hébergement en résidence de tourisme*



**Usage conditionnel**  
**Location court terme**  
**Résidence de tourisme**

# EN BREF

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME

- 1) 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;
- 2) Objectifs :
  - Privilégier une intégration harmonieuse des nouveaux établissements de résidence de tourisme au milieu naturel et bâti;
  - Atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage.



**Usage conditionnel**  
**Location court terme**  
**Résidence de tourisme**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME**

3) Critères d'évaluation

**a) Aménagement et exploitation**

- i. L'établissement de résidence de tourisme ne peut être aménagée qu'à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel principal existant au 1er juin 2023;
- ii. Une enseigne d'une superficie n'excédant pas  $0,2 \text{ m}^2 (\pm 2 \text{ pi}^2)$  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;
- iii. 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;
- iv. L'exploitant doit tenir un registre de location contenant, le nom et l'adresse de chacun des locataires, la date et la durée du séjour;
- v. Une personne physique ou morale ou un 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;
- vi. Un locataire ne peut exploiter un établissement de résidence de tourisme;
- vii. Aucun usage accessoire ou complémentaire additionnel n'est autorisé dans le logement où l'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme est autorisée;

## Usage conditionnel Location court terme Résidence de tourisme

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME

#### 3) Critères d'évaluation

##### a) Aménagement et exploitation

- viii. 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;
- ix. Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher, additionné d'une (1), doit être aménagé et dédié sur le terrain de l'établissement de résidence de tourisme;
- x. 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;
- xi. L'utilisation d'un bâtiment accessoire à des fins d'hébergement de tourisme est interdite;
- xii. Les aménagements et les activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage;
- xiii. 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;
- xiv. 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;
- xv. Une bande tampon constituée d'éléments naturels, ou construits, permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires extérieures des propriétés voisines.



**Usage conditionnel**  
**Location court terme**  
**Résidence de tourisme**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE DE TOURISME**

3) Critères d'évaluation

**b) Contingentement**

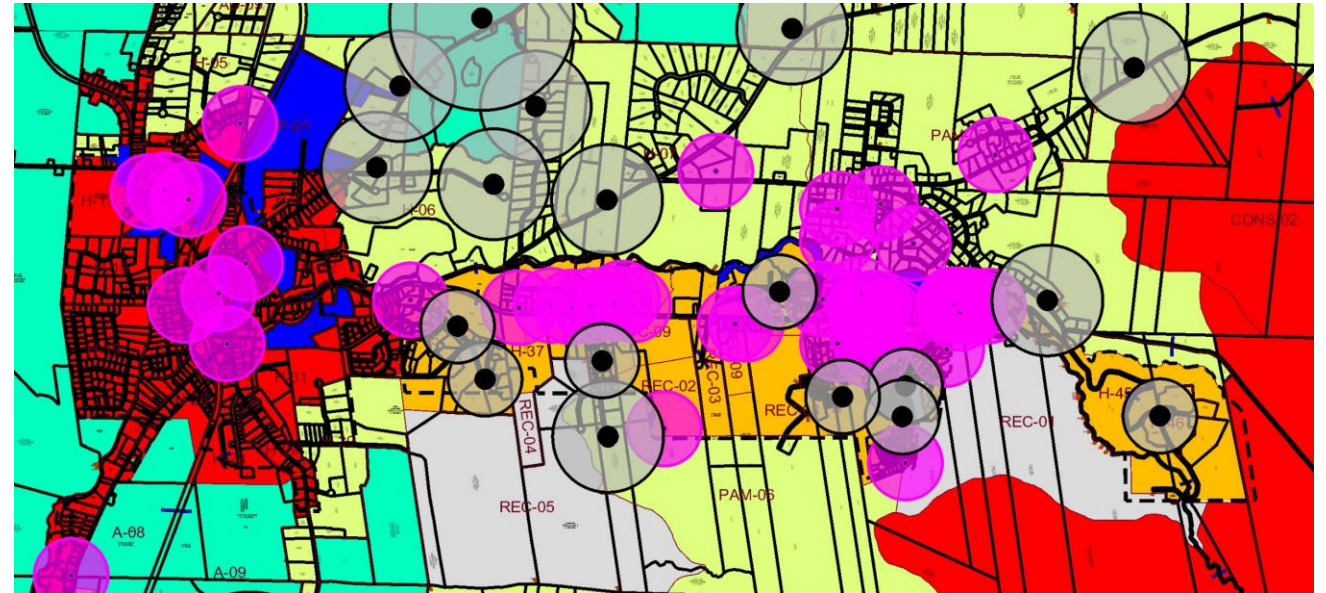
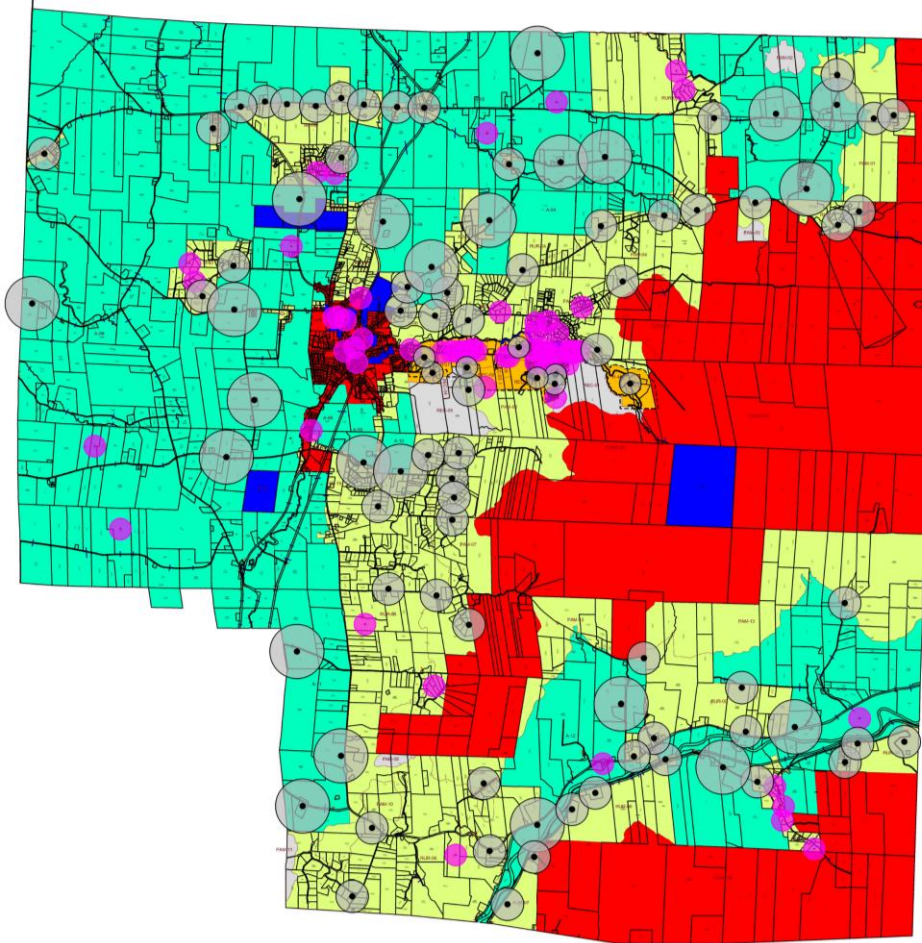
- i. Un contingentement des établissements de résidence de tourisme est établi par zone ou type de zone et inclue des cibles représentant un ordre de grandeur du nombre maximal ainsi que, selon le cas, de la distanciation minimale à privilégier entre les bâtiments dans lesquelles se trouve un établissement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



- **Zones du secteur Maple**                      **200 mètres de distanciation;**
- **Zones Agricole (A)**                              **3 par zone et 500 mètres de distanciation;**
- **Autres zones**                                      **3 par zone et 300 mètres de distanciation;**

- ii. La dimension minimale d'un terrain pour exploiter une résidence de tourisme doit respecter les normes minimales établies pour la zone et permettre d'assurer la rencontre des critères de sécurité et le respect des normes de nuisances.



## Simulation Résidences de tourisme



-  69 résidences de tourisme existantes
-  ± 92 résidences de tourisme potentielles additionnelles



# Permis et certificats

Avis de motion et adoption du projet de règlement - 2023-09-06





**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR OCCUPER UN BÂTIMENT  
PAR UN GÎTE TOURISTIQUE OU UN LOGEMENT AVEC UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DE LOCATION COURT TERME**

- 1) Une copie de l'enregistrement de l'établissement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- 2) 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);
- 3) 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;
- 4) Un rapport de conformité réalisé par le Service de sécurité incendie aux frais du demandeur;





## RAPPORT DE CONFORMITÉ RÉALISÉ PAR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

- a) Accès aux véhicules d'urgence (extérieur);
- b) Présence de matières dangereuses (extérieur);
- c) S'assurer que les issues de secours sont dégagées et accessibles en tout temps;
- d) Confirmer que toute chambre compte au moins une fenêtre extérieure s'ouvrant de l'intérieur sans clé, ni outils, ni connaissances spéciales, qui est suffisamment grande et facilement accessible pour permettre une évacuation rapide ou un sauvetage, si les issues normales ne peuvent pas être utilisées;
- e) Vérification du système contre l'incendie (avertisseurs, détecteur de chaleur, monoxyde de carbone, système de gicleurs et système d'alarme incendie);
- f) Vérification du système de chauffage;
- g) Vérification des extincteurs portatifs;
- h) Vérification du système électrique;
- i) S'assurer qu'il y ait un plan d'évacuation d'urgence exposé dans l'établissement d'hébergement et à la vue de tous;
- j) Tout autre point relatif à la réglementation incendie;
- k) Le rapport est requis préalablement à l'émission de l'avis de conformité réglementaire.

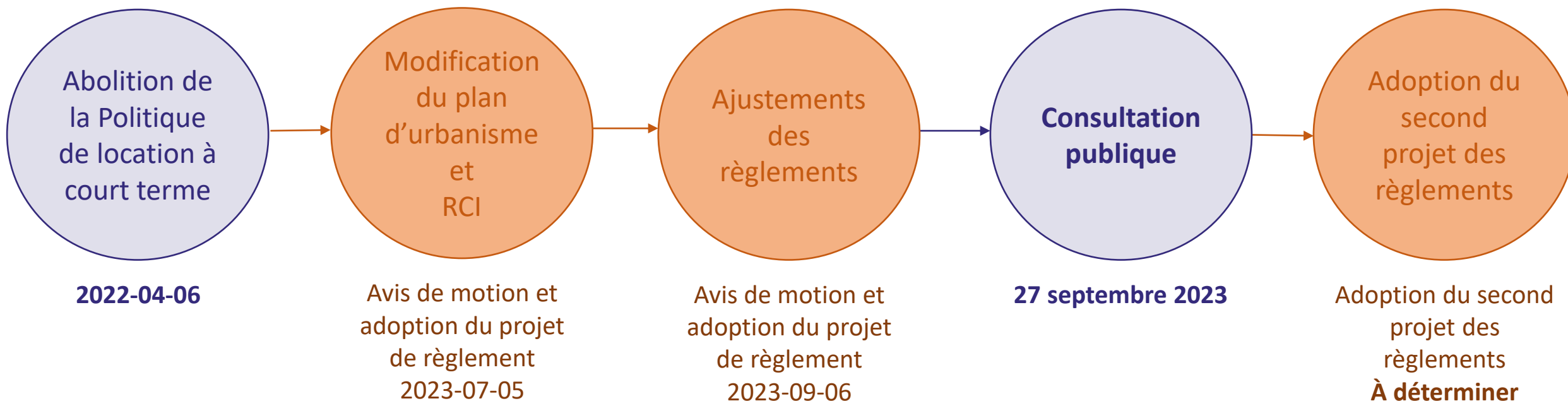
**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR OCCUPER UN BÂTIMENT  
PAR UN GÎTE TOURISTIQUE OU UN LOGEMENT AVEC UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DE LOCATION COURT TERME**

- 5) Un engagement écrit de la part de l'exploitant à respecter la réglementation municipale en matière de nuisances, de sécurité et de salubrité;
- 6) Tenir à jour un registre de location contenant, au minimum, le nom et l'adresse des locataires ainsi que la date et la durée du séjour.





*EN TERMINANT*







# Échanges et questions





Ville de  
Town of **Sutton**

**MERCI et BONNE SOIRÉE**

**Modifications au plan et à la  
réglementation d'urbanisme**

*afin d'y intégrer des  
dispositions relatives aux unités  
d'habitation accessoires et aux  
établissements d'hébergement en  
résidence principale et en résidence  
de tourisme*

*27 septembre 2023*