

Règlement sur les usages conditionnels

Règlement n° 686-2023



Municipalité de Sainte-Croix

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°686-2023

- *Adoption du projet de règlement le : 06 mars 2023*
- *Assemblée publique de consultation tenue le : 04 avril 2023*
- *Adoption du second projet de règlement le : 04 avril 2023*
- *Avis de motion donné le : 06 mars 2023*
- *Règlement adopté le : 01 mai 2023*
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le : 10 mai 2023
(Entrée en vigueur)*
- *Avis public donné le : 18 mai 2023*

Authentifié par :

Maire

Directrice-générale

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... | 1 |
| 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.2 BUT DU RÈGLEMENT..... | 1 |
| 1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS | 1 |
| 1.4 PERSONNES TOUCHÉES | 1 |
| 1.5 PRÉSÉANCE ET EFFET DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS..... | 1 |
| 1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS..... | 1 |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... | 2 |
| 2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT | 2 |
| 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS..... | 2 |
| 2.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS | 2 |
| 2.4 UNITÉS DE MESURE..... | 2 |
| 2.5 TERMINOLOGIE | 2 |
| CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES GÉNÉRALES..... | 4 |
| 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| 3.2 DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS | 4 |
| 3.3 FRAIS D'ÉTUDE ET D'AFFICHAGE | 4 |
| 3.4 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL | 4 |
| 3.5 VÉRIFICATION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET AVIS DE RECEVABILITÉ..... | 4 |
| 3.6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE ET EXAMEN DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME | 5 |
| 3.7 AVIS PUBLIC | 5 |
| 3.8 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL | 5 |
| 3.9 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT..... | 5 |
| 3.10 INFRACTION, RECOURS ET SANCTIONS..... | 6 |
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS..... | 7 |
| 4.1 USAGE CONDITIONNEL RELATIF AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET AUX ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE COMME USAGE ASSOCIÉ À L'HABITATION..... | 7 |
| CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES | 10 |
| 5.1 ABROGATION | 10 |
| 5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT | 10 |

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Croix est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique*, la municipalité doit mettre à jour sa réglementation pour encadrer les établissements de résidence principale qui étaient auparavant considérés comme étant des résidences de tourisme;

ATTENDU QUE les règlements relatifs aux usages conditionnels n°643A-2021 et 643B-2021 portaient sur un seul usage conditionnel soit les résidences de tourisme;

ATTENDU QUE ce présent règlement abroge les règlements 643A-2021 et 643B-2021;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 06^e jour du mois de mars 2023, le projet de règlement numéro 686-2023 et que certaines dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 06^e jour du mois de mars 2023;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 04^e jour d'avril 2023 sur le projet de règlement numéro 686-2023 portant sur les sujets mentionnés en titre;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 04^e jour d'avril 2023, le second projet de règlement numéro 686-2023;

ATTENDU QU'aucune requête n'a été déposée pour demander la tenue d'un registre sur les dispositions relatives aux résidences de tourisme et que le règlement est considéré approuvé par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'aucun registre de toute zone concernée n'a reçu le nombre de signatures requises pour tenir un référendum concernant la disposition visant à prohiber les établissements de résidences principales pour chacune des zones concernées et que le règlement est considéré approuvé par les personnes habiles à voter;

IL EST PROPOSÉ PAR : ALEX PAPINEAU

APPUYÉ PAR : MYLÈNE NEAULT

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le présent règlement numéro 686-2023 est adopté et que ce conseil ordonne et statue ce qu'il suit :



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement consiste à permettre, à certaines conditions et selon certaines normes, l'implantation ou l'exploitation d'un usage à l'intérieur de zones ciblées à Sainte-Croix en tenant compte des particularités du milieu où l'usage sera exercé et de façon à assurer sa compatibilité avec le milieu environnant.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Croix et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Croix.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 PRÉSÉANCE ET EFFET DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur les dispositions du *Règlement de zonage n° 389-2007*. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel, même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'une demande relative à un usage conditionnel et la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un certificat de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement et illustré ci-dessous :

CHAPITRE 2

2.5 ARTICLE

2.5.1 Article

Alinéa

1^o Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

L'utilisation du mot « doit » dans les objectifs ou critères déterminés au présent règlement signifie qu'il faut respecter l'atteinte du résultat souhaité, à moins que le conseil juge que le contexte ou la situation des lieux n'est pas approprié à l'intervention projetée. Le mot « devrait » indique qu'il faut rechercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité. Le mot « peut » conserve un sens facultatif et ne crée aucune obligation absolue.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Les tableaux, croquis et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre et son indication en chiffre arabe, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisée dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Résidence de tourisme

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine d'une durée inférieure à 31 jours consécutifs (par un même locataire) pour chaque période de location.



Établissement de résidence principale

Établissements 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 d'une durée inférieure à 31 jours consécutifs (par un même locataire) pour chaque période de location.



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES GÉNÉRALES

3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

À moins de dispositions contraires, les dispositions générales traitées à ce chapitre s'appliquent avec les particularités de chaque usage conditionnel consignées au chapitre 4.

Le directeur du Service d'urbanisme ou tout fonctionnaire désigné (ci-après « fonctionnaire désigné ») par le Conseil municipal est en charge de l'administration et l'application du présent règlement. Les responsabilités du fonctionnaire désigné, et autres dispositions administratives sont énoncées au *Règlement des permis, certificats et d'administration n°388-2007*.

S'il y a vacance du poste, ces responsabilités incombent au directeur-général de la Municipalité.

3.2 DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS

Une demande relative à un usage conditionnel doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au *Règlement des permis, certificats et d'administration n°388-2007*.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est également autorisé à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

3.3 FRAIS D'ÉTUDE ET D'AFFICHAGE

À moins d'avis contraire, les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont fixés à 500\$. Ce montant est non remboursable, peu importe la décision. De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au fonctionnaire désigné.

3.4 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée au fonctionnaire désigné selon les dispositions prévues à l'article 2.2. du *Règlement des permis, certificats et d'administration n° 388-2007*.

3.5 VÉRIFICATION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET AVIS DE RECEVABILITÉ

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande présentée est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité et si elle est accompagnée des documents ou informations exigés en vertu présent règlement.

Si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant que sa demande n'est pas recevable.

Si la demande présentée est incomplète eu égard aux documents ou informations exigés en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant des renseignements manquants. Dans un tel cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les documents et informations requis soient fournis ou que les précisions désignées en une copie en format papier ou en une copie en format électronique demandées soient apportées. La demande est jugée recevable à la date où les documents, informations ou précisions additionnels ont été fournis.

L'avis du fonctionnaire désigné quant à la recevabilité ou non de la demande ou s'il y a lieu des éléments manquants doit être signifiés au requérant dans les trente (30) jours de la demande.



3.6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE ET EXAMEN DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

Le Comité formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte de l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation inscrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal. Le Comité peut suggérer au Conseil municipal, dans son avis, toute condition au regard de la compétence de la Municipalité qui devrait être incluse à la résolution accordant l'usage conditionnel.

Le cas échéant, la recommandation est aussi motivée en vertu de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

3.7 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public, donné conformément au règlement en vigueur de la Municipalité et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil municipal. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

3.8 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal rend sa décision après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sur la demande d'usage conditionnel qui lui est présenté conformément au présent règlement. Le cas échéant, la recommandation est aussi motivée en vertu de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie certifiée conforme est transmise au requérant de la demande.

3.9 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat d'autorisation d'un usage conditionnel si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation et en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage conditionnel, ainsi que tout permis ou certificat émis par la Municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

- 1° L'usage ne répond pas aux objectifs établis;
- 2° L'usage exercé ne respecte pas l'une des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel et/ou l'une des conditions énumérées au permis ou au certificat;
- 3° La résolution et/ou le permis ou le certificat ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux.



3.10 INFRACTION, RECOURS ET SANCTIONS

3.10.1 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction au présent règlement, le fonctionnaire désigné remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction conformément aux dispositions du *Règlement des permis, certificats et d'administration n°388-2007*.

3.10.2 Infraction

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes

Pour une première infraction, une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.

Pour une récidive à une disposition du présent règlement, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS

4.1 USAGE CONDITIONNEL RELATIF AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET AUX ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE COMME USAGE ASSOCIÉ À L'HABITATION

4.1.1 Documents spécifiques requis

Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale doit, en plus des documents mentionnés à l'article 2.2. du *Règlement des permis, certificats et d'administration n°388-2007*, fournir les documents suivants :

1° Un ou des plans d'aménagement localisant :

- a) Les chambres destinées à être louées ainsi que les portes et les fenêtres de ces pièces;
- b) Les avertisseurs de fumée et les extincteurs de la résidence;
- c) Les limites du terrain, le bâtiment et les distances séparant ces éléments aux bâtiments et immeubles voisins;
- d) L'espace extérieur destiné à être utilisé par les usagers (aires d'agrément) ainsi que les haies et les clôtures, le cas échéant;
- e) Les places de stationnement ainsi que leurs dimensions.

2° Un document indiquant :

- a) Le nombre de chambres destiné à la location et le nombre de lits par chambre;
- b) Dans les chambres louées, les types et les dimensions des fenêtres de même que leurs hauteurs par rapport au plancher;
- c) La catégorie d'établissements d'hébergement touristique visée par la demande (Résidence de tourisme ou établissement de résidence principale);
- d) Les périodes de location approximatives (ex. Saison, mois, location occasionnelle, etc.);
- e) Les mesures de mitigation envisagées par le propriétaire pour limiter l'impact de l'usage sur le voisinage (Voir exemples de mesures de mitigation à l'annexe B);
- f) Le cas échéant, la déclaration et la localisation de tout autre établissement d'hébergement touristique détenu par le propriétaire, incluant ceux détenus au sein d'une personne morale.

3° Une copie de la déclaration d'engagement, figurant à l'annexe A du présent règlement, dûment complétée et signée par le propriétaire et le cas échéant toute autre personne responsable lors des périodes de location qui pourront être rejointes au besoin par la municipalité en moins de 24 heures.

4.1.2 Frais d'étude et d'affichage

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'autorisation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale sont fixés à 500\$. Ce montant est non remboursable, peu importe la décision.

4.1.3 Zones d'application et classes d'usages

L'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale est prohibée comme usage associé à l'habitation dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones 01-H, 20-H ainsi qu'à l'ensemble des zones A, AD, AV et AGR.



Ces établissements sont permis uniquement à l'intérieur des classes d'usages suivantes :

- a) Ha: Unifamiliale isolée
- b) Hj: Résidence secondaire, si le bâtiment est unifamiliale isolée

4.1.4 Objectifs et critères d'évaluation

La possibilité de permettre comme usage conditionnel l'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale vise à atteindre des objectifs précis et est évaluée selon les critères suivants.

Objectifs

1. Répondre aux besoins en hébergement touristique de la municipalité tout en mettant en valeur la communauté auprès des touristes;
2. Limiter l'impact de ces établissements sur leurs environnements immédiats.

Critères d'évaluation

1. Des mesures de mitigation (voir exemples à l'annexe B) sont proposées ou déjà en place pour préserver l'intimité des propriétés avoisinantes et limiter les problématiques de cohabitation qui pourraient survenir;
2. L'opération de l'usage ne cause pas ou ne causera pas une augmentation significative de source de bruit ou d'autres types de désagréments susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
3. Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules des locataires;
4. L'exploitation de l'usage est réalisée dans un esprit de préservation maximale des arbres, du couvert végétal et de conservation des milieux humides et hydriques;

4.1.5 Émission du certificat

En plus des conditions édictées par le conseil municipal et de toute autre norme aux autres règlements municipaux, l'émission d'un certificat pour d'exploitation de la résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence touristique doit respecter les normes suivantes :

- 1° Le cas échéant, les installations septiques sont conformes à la réglementation provinciale notamment au nombre de chambres à coucher supporté. La vidange des installations septiques devra être réalisée aux deux ans;
- 2° Une enseigne annonçant l'établissement doit être affichée en respectant les dispositions suivantes :
 - a. Elle doit être fixée sur la façade avant du bâtiment principal;
 - b. L'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à 0,5 mètre carré;
 - c. Le cas échéant, le modèle d'enseigne fourni par la municipalité doit être utilisé.

Aucune autre enseigne commerciale identifiant l'établissement n'est autorisée.

- 3° En zone agricole, la demande est accompagnée d'une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles;
- 4° Le nombre maximum de personnes pouvant occuper l'établissement ne doit pas dépasser 2 personnes par chambre en ne comptant pas les enfants de 12 ans et moins;
- 5° Un seul certificat d'autorisation pour l'exploitation, soit d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale, est autorisé par propriétaire ou co-propriétaire, les établissements exploités à l'extérieur de la municipalité ne sont pas comptabilisés;
- 6° Une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale ne peuvent pas être exploités dans une habitation où un usage dérogatoire est exercé;



- 7° L'utilisation de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires est interdite;
- 8° À la suite de l'émission du certificat de la municipalité, l'établissement doit faire l'objet d'une attestation officielle de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Une fois obtenue, cette attestation doit être transmise à la municipalité;
- 9° Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans l'ensemble des chambres louées et les autres mesures applicables en lien avec le règlement numéro 578-2018 concernant la prévention incendie doivent être respectées;
- 10° Les fenêtres des chambres louées doivent être conformes au Code national du bâtiment.

4.1.6 Travaux entraînant une modification de la demande et procédure de modification

L'augmentation du nombre de chambres louées après qu'un certificat d'autorisation pour l'exploitation de résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale a été délivré, est traité comme modifiant l'usage autorisé. Une nouvelle demande doit alors être déposée.

4.1.7 Infraction, recours et sanctions

En plus des dispositions prévues à l'article 3.10 de ce présent règlement, l'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale sans détenir de certificat d'autorisation constitue une infraction. De plus, tout manquement aux engagements mentionnés dans les déclarations d'engagements peut entraîner l'annulation du certificat d'autorisation.

Dans les deux cas, un avis de non-conformité est alors transmis à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et l'exploitation de l'établissement doit cesser.



CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 ABROGATION

Ce présent règlement abroge le *Règlement relatif aux usages conditionnels n°643A-2021* ainsi que le règlement *n°643B-2021*, toutes les modifications et les amendements modifiant ces derniers règlements.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Adopté à la Municipalité de Sainte-Croix ce premier jour du mois de mai 2023.

Stéphane Dion, maire

France Dubuc, directrice générale et
greffière-trésorière



Annexe A

Déclaration d'engagement – Résidence de tourisme/établissement de résidence principale

Exigé en vertu de l'article 4.1.1 du présent *Règlement sur les usages conditionnels n°686-2023*

Par la présente, je, soussigné(e) _____, en ma qualité de :

Propriétaire Personne responsable lors des périodes de location, m'engage à :

- I. Respecter et de faire respecter la réglementation municipale en matière de nuisances (bruits, animaux, feux d'artifice, etc.), stationnements et de circulation - Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés (RHSPPP);
- II. Respecter la réglementation applicable du règlement n° 578-2018 concernant la prévention incendie;
- III. Faire respecter le nombre maximal de personnes (12 ans et plus) pouvant occuper la résidence;
- IV. Afficher ou à inclure aux contrats de location, le cas échéant, tous documents préparés par la municipalité à l'attention des locataires et propriétaires;
- V. Assurer une surveillance des activités de location par elle-même;
- VI. Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur les informations relatives à la réglementation municipale ainsi que toutes autorisations ayant été accordées par la municipalité;
- VII. Aviser la municipalité de tout changement de propriétaire, de personne responsable, de coordonnées ou de cessation de l'usage.

Et ce dès la délivrance de l'autorisation par le service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Croix.

De plus, j'autorise la municipalité à conserver mon nom et mon numéro de téléphone pour me rejoindre en cas de besoin.

En foi de quoi je signe : _____

Date : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____



Annexe B

Exemple de mesures de mitigation – Résidence de tourisme/établissement de résidence principale

Les mesures de mitigation servent à atténuer l'impact que pourrait avoir une activité sur leur environnement, elles sont prises par le propriétaire à titre préventif. L'exploitation d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale peut entraîner différents nuisances ou désagréments sur le voisinage quant :

- Au bruit;
- Aux stationnements et à la circulation;
- Aux animaux domestiques;
- Aux déchets;
- Aux odeurs;
- À la fumée;
- À l'éclairage;
- Etc.

Lors du dépôt d'une demande, le propriétaire doit prévoir des mesures de mitigation qui permettront de limiter les problématiques de cohabitation avec le voisinage.

À cet effet, voici plusieurs exemples d'actions, regroupées en trois grandes catégories, que peuvent prendre les propriétaires pour limiter l'impact de leur établissement sur le voisinage :

Communication avec le voisinage

- Informer les voisins sur le projet d'hébergement touristique;
- Partager les périodes de location avec les voisins;
- Prévenir les voisins lorsque de plus grands groupes occuperont la résidence;
- Donner les coordonnées de la personne responsable en période de location aux voisins immédiats, pour qu'ils contactent le responsable en cas de problème avec les locataires;
- Limiter les périodes de location à certains moments en fonction du voisinage.

Configuration et identification des lieux

- Planter un écran tampon (ex : haie, clôture, plantation, etc.) pour isoler visuellement les locataires des propriétés avoisinantes;
- Positionner la piscine, le foyer, la terrasse, le barbecue, le système de ventilation et autres, loin des propriétés voisines;
- Identifier des endroits spécifiques à l'extérieur où les locataires pourront aller fumer sans incommoder les voisins immédiats;
- Informer les locataires sur les limites de la propriété, pour que ces derniers n'empiètent pas sur les terrains voisins;
- Bien identifier les bacs à déchets et prévoir des bacs à déchets supplémentaires.

Imposition de conditions aux locataires

- Limiter/interdire les systèmes de son extérieur;
- Limiter/interdire la présence des animaux de compagnie, obliger que les chiens soient en laisse;
- Imposer un couvre-feu entre 22h et 7h pour les activités extérieures;
- Interdire aux locataires d'arriver avec des roulottes, des remorques et autres véhicules de grande ampleur qui pourraient gêner la circulation;
- Interdire aux locataires d'utiliser le stationnement ou la cour avant comme aire d'agrément.