

Assemblée publique de consultation

16 juillet 2025

Objet : Règlement 2098-LAS-212 modifiant le Règlement de zonage numéro 2098 de manière à réviser l'encadrement des établissements d'hébergement touristique

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Un établissement dans lequel **au moins une unité d'hébergement**, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte **en location à des touristes** contre rémunération, pour une période **n'excédant pas 31 jours**.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

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

Le Règlement de zonage prévoit actuellement deux principaux mécanismes d'encadrement :

1. La classe d'usage *C3 COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER* comprend la sous-classe *Service d'hébergement et services connexes* qui inclut les hôtels, les motels, les auberges et les maisons de chambres comptant plus de deux chambres
2. La location de chambres (incluant les gîtes touristiques) est autorisée, sous certaines conditions, comme usage additionnel aux usages résidentiels *H1* et *H2*

- Le conseil municipal a adopté le *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007)* en mars 2025
- Le règlement vient notamment prohiber les activités d'établissement touristique en résidence principale sur l'ensemble du territoire de Montréal du 10 septembre au 10 juin chaque année
- L'application du règlement a été déléguée à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PMR) qui disposait déjà, dans le cadre d'un projet pilote, d'une escouade pour l'encadrement de la location à court terme
- Les services de l'escouade ont aussi été rendus disponibles à tous les arrondissements pour l'application des dispositions locales concernant les établissements touristiques

Arrimer l'encadrement des établissements d'hébergement touristique à LaSalle à la réglementation municipale et à la réglementation du PMR

Clarifier les normes relatives aux établissements d'hébergement touristique

1. Retrait de la définition de gîte touristique et ajout de définitions à l'index terminologique

GÎTE TOURISTIQUE	Résidence privée que son propriétaire exploite comme établissement d'hébergement et qui offre en location au plus deux (2) chambres sans service d'auto-cuisine. Le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.
ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.
ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE	Un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

1. Retrait de la définition de gîte touristique et ajout de définitions à l'index terminologique

RÉSIDENCE PRINCIPALE	La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales.
TOURISTE	Une personne physique qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

2. Ajout de l'article 4.6

- Prohibition des établissements d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire **sauf** s'il s'agit d'un établissement dans une résidence principale ainsi que dans certaines zones

Zones autorisées

- C02-22
- C03-11
- C03-17
- C05-19
- C06-07,
- C08-07
- C08-15
- C08-34
- C09-03
- C09-08
- C10-01
- C10-02
- C10-20
- C11-01
- C12-04
- C12-12
- C12-13
- C12-20
- C12-21
- C12-23
- C12-37
- C12-55

Localisation des zones permettant les établissements d'hébergement touristique



0 500 1 000 m



3. Retrait du paragraphe a) de l'article 6.1.3.1

- La location de chambre et l'exploitation d'un gîte touristique ne seront plus autorisées comme usage additionnel à un usage de la classe *Habitation*

4. Retrait du paragraphe a) de l'article 7.77.1

- Disposition spécifique aux zones C12-05, C12-06, C12-14, C12-19, C12-24 ET C12-56
- Retrait de la possibilité d'effectuer des activités de services d'hébergements et services connexe dans un bâtiment distinct ou dans le même bâtiment qu'un usage « habitation multifamiliale (h4)

5. Modification du paragraphe b) de l'article 2.3.1 « contraventions à ce règlement »

- Ajout, à la définition de ce qui constitue une infraction, de **permettre ou tolérer** l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une des dispositions du règlement de zonage

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# d'article au projet de règlement	Objet
Article 2	Prohibition des établissements d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire sauf s'il s'agit d'un établissement dans une résidence principale ainsi que dans certaines zones
Article 3	Retrait de la location de chambre des usages additionnels autorisés pour les classes d'usages H1 et H2

Territoire visé

Une demande relative à ces dispositions peut provenir de toute zone située sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement

Approbation des personnes habiles à voter

Une demande d'approbation référendaire doit :

- ✓ Provenir de la zone visée ou d'une zone contigüe
- ✓ Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- ✓ Être signée par au moins 12 personnes ou par la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins
- ✓ Être déposée à l'arrondissement au plus tard le 8^e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire

Étapes	Dates
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	7 juillet 2025
Assemblée publique de consultation	16 juillet 2025
Adoption du second projet de règlement	4 août 2025
Période d'approbation référendaire	août 2025
Adoption finale du règlement	8 septembre 2025
Certificat de conformité et entrée en vigueur	septembre 2025

Merci!