

ASSEMBLÉE PUBLIQUE
DE CONSULTATION

RCA 40-50



2 mai 2023

- 1. MISE EN CONTEXTE**
- 2. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION**
- 3. PROCESSUS D'ADOPTION**
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Cette modification est effectuée suite à l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions de la Loi sur l'hébergement touristique (LHT) concernant la location à court terme des résidences principales.

L'arrondissement d'Anjou souhaite donc modifier la réglementation afin :

- de restreindre la location à court terme dans les habitations principales et dans les habitations en général;
- d'ajouter des définitions de résidence principale, d'établissement touristique général et d'établissement de jeunesse afin d'employer la même terminologie que celle employée dans la LHT.

Cette modification vise :

- le Règlement concernant le zonage (RCA 40).

| En vigueur | Ajout / Modification | Commentaires |
|--|---|--|
| <p>6. N/A - Nouvelles définitions</p> | <p>« Établissement de résidence principale » : établissements 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.</p> <p>« Établissement touristique de jeunesse » : établissement dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.</p> <p>« Établissement d'hébergement touristique général »: établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.</p> <p>« 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.</p> | <p>→ L'entrée en vigueur de la Loi sur l'hébergement touristique (LHT) permet aux propriétaires de résidences principales de louer leur demeure pour 30 jours ou moins malgré la réglementation de zonage actuelle. Une modification effectuée sous un cadre spécifique est donc requise.</p> <p>→ Afin d'arrimer notre règlement de zonage à la LHT, l'ensemble des définitions suivantes sont ajoutées au règlement afin d'utiliser le même vocabulaire que dans la Loi.</p> |

| En vigueur | Ajout / Modification | Commentaires |
|---|---|--|
| <p>26.1 N/A - Nouvel article</p> | <p>26.1 Un usage de la famille habitation ne peut être utilisé à des fins d'établissement touristique général, d'établissement touristique de jeunesse ou d'établissement de résidence principale.</p> | <p>→ Cet article est ajouté pour venir spécifiquement interdire toute forme de location à court terme dans un usage habitation, dont les résidences principales.</p> |
| <p>34. La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° hôtel; 2° brasserie; 3° motel; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m²; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar. | <p>34. La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° hôtel abrogé; 2° brasserie; 3° motel abrogé; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m²; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar; 13° établissement touristique général ou établissement touristique de jeunesse. | <p>→ Cet article liste l'ensemble des usages autorisés dans la classe C3. Afin d'avoir des usages similaires à ceux de la LHT et d'éviter les conflits d'interprétation, les usages « hôtel » et « motel » sont retirés et remplacés par la définition de la LHT qui comprend l'ensemble des types d'hébergement autre que les résidences de tourisme.</p> |

PROCÉDURE SPÉCIFIQUE ISSUE DE LA LOI SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'article 23 de la LHT permet d'adopter un règlement en suivant une procédure particulière :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une disposition d'un règlement de zonage ou d'un règlement sur les usages conditionnels introduite par un règlement modifiant le règlement concerné et adopté conformément aux dispositions de la section V du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations suivantes:

- 1° toute disposition contenue dans le second projet de règlement **est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de toute zone d'où peut provenir une telle demande** en vertu de l'article 130 de cette loi et les articles 131 à 133 de cette loi ne s'appliquent pas;
- 2° aux fins de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu à l'égard de ce règlement, **le nombre de demandes** devant être atteint en vertu du premier alinéa de l'article 553 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) **est réduit de 50%**, arrondi au nombre entier supérieur. »

ÉCHÉANCIER D'APPROBATION

| ÉTAPES | DATE |
|---|--------------------|
| Adoption du 1er projet de règlement (CA) | 4 avril 2023 |
| Publication d'un avis public | 19 avril 2023 |
| Consultation publique | 2 mai 2023 |
| Adoption du 2e projet de règlement (CA) | 2 mai 2023 |
| Tenue du registre | 15 au 19 mai 2023* |
| Adoption du règlement (CA)* | 6 juin 2023* |
| Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. | |

* À titre indicatif seulement, sujet à changement

Questions?

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

2 mai 2023