

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE (1177) ET CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS (AO-561)

Protection des résidences privées pour aînés (RPA)

Territoire applicable : Ensemble de l'arrondissement
Responsable : Jean-François Lebrun, urb.
Conseiller en aménagement
Courriel : jeanfrancois.lebrun@montreal.ca

CONTEXTE

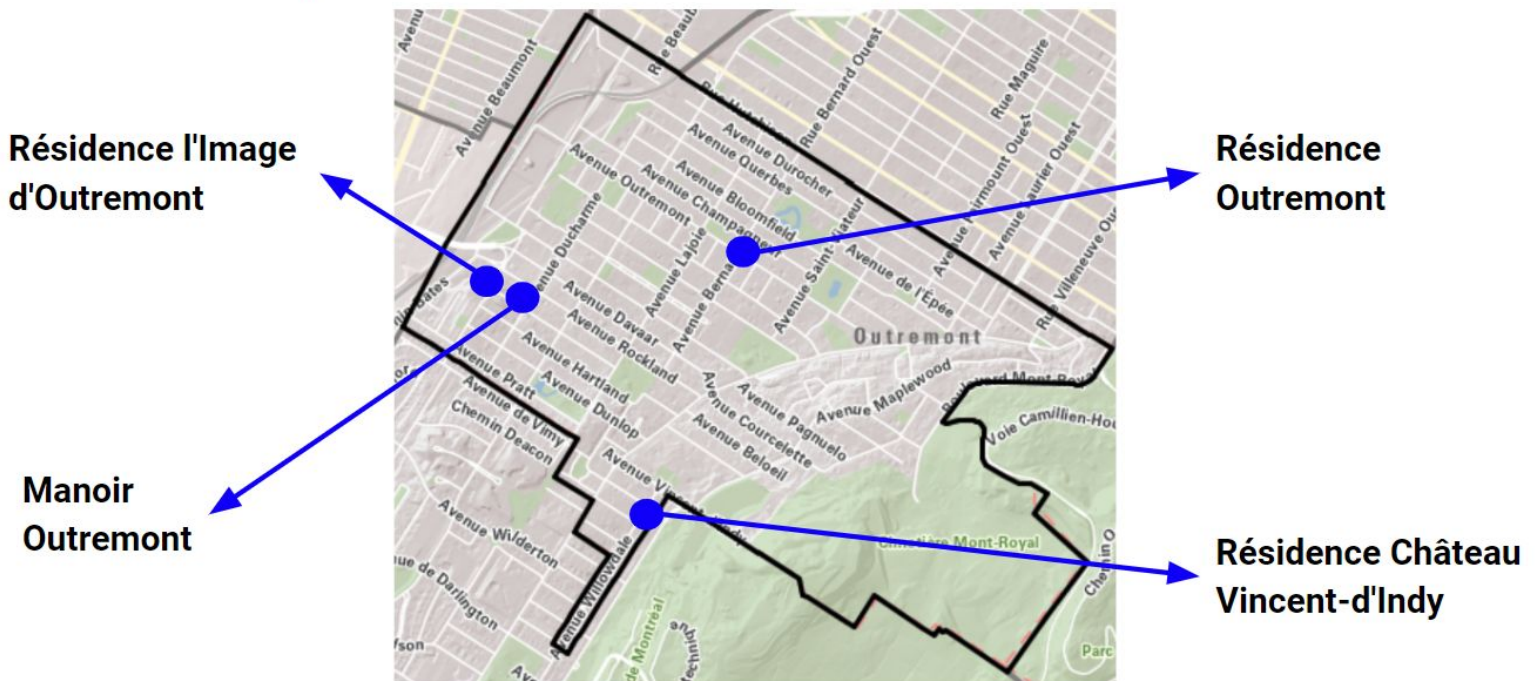
Face à la hausse constante des valeurs immobilières, les résidences privées pour aînés (RPA) font actuellement l'objet de pressions pour leur conversion en usages plus rentables, tels que les immeubles résidentiels locatifs ou en copropriété.

Selon les plus récentes [prévisions](#) de l'Institut de la statistique du Québec, les personnes de 65 ans et plus devraient représenter 21 % de la population de la métropole en 2041, contre 17 % l'an dernier.

Dans le but de protéger une population vulnérable, l'arrondissement souhaite conserver cette forme d'habitation collective.

Voici la répartition des RPA présentes sur le territoire d'Outremont :

Résidences privées pour aînés (RPA) à Outremont



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Protection des résidences privées pour aînés (RPA)

DESCRIPTION (suite)

Afin de minimiser les risques de conversion des résidences privées pour aînés, des modifications au *Règlement de zonage 1177* et au *Règlement sur les permis et certificats AO-561* sont proposées.

Les résidences privées pour aînés sont incluses dans la catégorie d'usage « Habitation de catégorie V » en vertu du *Règlement de zonage 1177*. Voici l'article décrivant ce type d'usage :

« 12.2.5. Habitation de catégorie V :

Les habitations collectives soit des habitations où sont offerts des chambres ou des logements et une gamme plus ou moins étendue de services communs, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale.

Sont considérées comme des habitations collectives et de manière non limitative : les maisons de chambre, les pensions, les résidences étudiantes et les résidences pour personnes âgées. »

La dénomination de « résidences pour personnes âgées » fait référence à un âge. Or, un règlement d'urbanisme qui découle des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ne devrait pas prescrire des normes de zonage en fonction de l'âge d'une personne qui occupe un immeuble.

Comme des modifications relatives à cet usage sont requises afin d'en assurer la protection, il est proposé de remplacer « résidences pour personnes âgées » par « habitations avec services de soins de santé » qui fait référence à l'usage à l'intérieur du bâtiment plutôt qu'à l'âge des résidents.

Une modification au *Règlement concernant les permis et certificats (AO-561)* est également effectuée afin de définir « habitation avec services de soins de santé ». Celle-ci se définit comme suit:

- Un bâtiment abritant un usage résidentiel et dans lequel sont offerts des services de soins de santé destinés à un occupant d'un logement ou d'une chambre de ce bâtiment.

Ensuite, la seconde modification au *Règlement de zonage 1177* est à l'effet d'interdire la conversion d'un usage « habitation avec services de soins de santé » par un autre usage, et ce, malgré les autres usages qui peuvent être autorisés pour leur zone respective. Afin de ne pas freiner la réalisation de logements sociaux ou communautaires, un projet présenté dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8) est exempté des prescriptions du présent projet de règlement.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Protection des résidences privées pour aînés (RPA)

DESCRIPTION (suite)

Une seconde modification au *Règlement concernant les permis et certificats (AO-561)* est également effectuée afin de définir « bâtiment de logements sociaux ou communautaires » comme suit :

- Bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8).

CHEMINEMENT DU RÈGLEMENT ET PROCHAINES ÉTAPES

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : **7 février 2023**
- Période de consultation écrite : **10 au 26 février 2023**

Les commentaires et questions peuvent être soumis de trois façons:

1. Par le formulaire en suivant ce [lien](#)
2. Par courriel: secretariat.outremont@montreal.ca.
3. Par la poste: 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal (Québec) H2V 4R2

- Assemblée publique de consultation : **21 février 2023**
- Adoption du second projet de règlement : **14 mars 2023**
- Processus d'approbation référendaire : **mars 2023**
- Adoption du règlement : **4 avril 2023**
- Certificat de conformité/Entrée en vigueur: **avril/mai**

*Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. En effet, l'objet de ce projet est couvert par l'article 113 alinéa 2 (3) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Conformément au 1^{er} paragraphe du 3^e alinéa de l'article 123 de la LAU, le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ANNEXES

1. Copie du sommaire décisionnel numéro 1227776004
2. Projet de règlement AO-596
3. Avis public (à venir)