

Identification		Numéro de dossier : 1238770010
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin d'encadrer les différents types d'hébergement touristique	

Contenu

Contexte

Le 1er septembre 2022, Loi sur l'hébergement touristique, chap. H-1.01 (LHT) est entrée en vigueur. Dans cette nouvelle loi, des dispositions viennent encadrer la location à court terme des résidences principales. Plus précisément, depuis le 25 mars 2023, la loi permet aux propriétaires de résidences principales de louer leur demeure pour 30 jours ou moins, malgré l'interdiction prévue en vertu du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Cependant, l'article 23 de la loi 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. »

L'arrondissement, n'ayant jamais permis la location à court terme des résidence sur l'ensemble de son territoire, souhaite modifier son Règlement concernant le zonage (RC 40) afin de respecter les dispositions de la LHT afin d'interdire la location à court terme dans les habitations principales.

Décision(s) antérieure(s)

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.

Description

La modification réglementaire vise à :

- inclure les définitions suivantes :
 - établissement de résidence principale;

- établissement touristique générale;
 - établissement touristique de jeunesse;
 - résidence principale;
- et
- ajouter un article qui vient spécifiquement interdire toute forme d'hébergement touristique dans une habitation;
 - ajuster la liste des usages de la famille C3 afin d'avoir la même terminologie que celle employée dans la LHT.

Justification

Considérant que l'entrée en vigueur de la Loi sur l'hébergement touristique, chap. H-1.01 vient permettre les établissements de résidences principales dans l'ensemble de l'arrondissement malgré les dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
Considérant que la location à court terme est autorisé ailleurs sur le territoire de la ville de Montréal;
Considérant que la location à court terme d'une habitation soulève plusieurs enjeux au niveau de la cohabitation et de la quiétude du voisinage;

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de cet amendement au Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin d'interdire la location à court terme dans les habitations principales.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 car il s'agit d'une modification réglementaire visant à encadrer l'hébergement touristique.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique
- Tenue de l'assemblée de consultation publique
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement

- Publication de l'avis annonçant la tenue d'un registre (article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, chap. H-1.01)
- Ouverture du registre
- Tenue d'un scrutin référendaire, si requis
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis)
- 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

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
Mathieu PERREAU
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-493-5110
Télécop. :

Endossé par:
Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises
(arr.)
Tél. : 514-493-5179
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-03-21 16:21:34

Approbation du Directeur de direction
Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-493-5179
Approuvé le : 2023-03-21 16:21

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1238770010