

Projet de règlement 2023-1281

modifiant le règlement de zonage
N° 2015-844

Texte réglementaire

- Résidences de tourisme

Assemblée de consultation publique
le 22 janvier 2024





Règlement de zonage

Mise en contexte

La modification vise à encadrer l'hébergement de type résidence de tourisme sur le territoire de Rouyn-Noranda, dans le contexte de :

- Mise à jour de la Loi sur l'hébergement touristique
- Pénurie de logements et hausses rapides du coût des loyers
- Modifications à la fiscalité municipale



Règlement de zonage

Article 2

Les définitions du règlement de zonage seront modifiées :

- Ajout de l'expression « 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 »;

- Modification de l'expression « résidence de tourisme » :

« un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement correspondant à une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours »

Rappelons qu'un touriste au sens de la Loi sur l'hébergement touristique est « une personne 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 ».



Règlement de zonage

Article 3

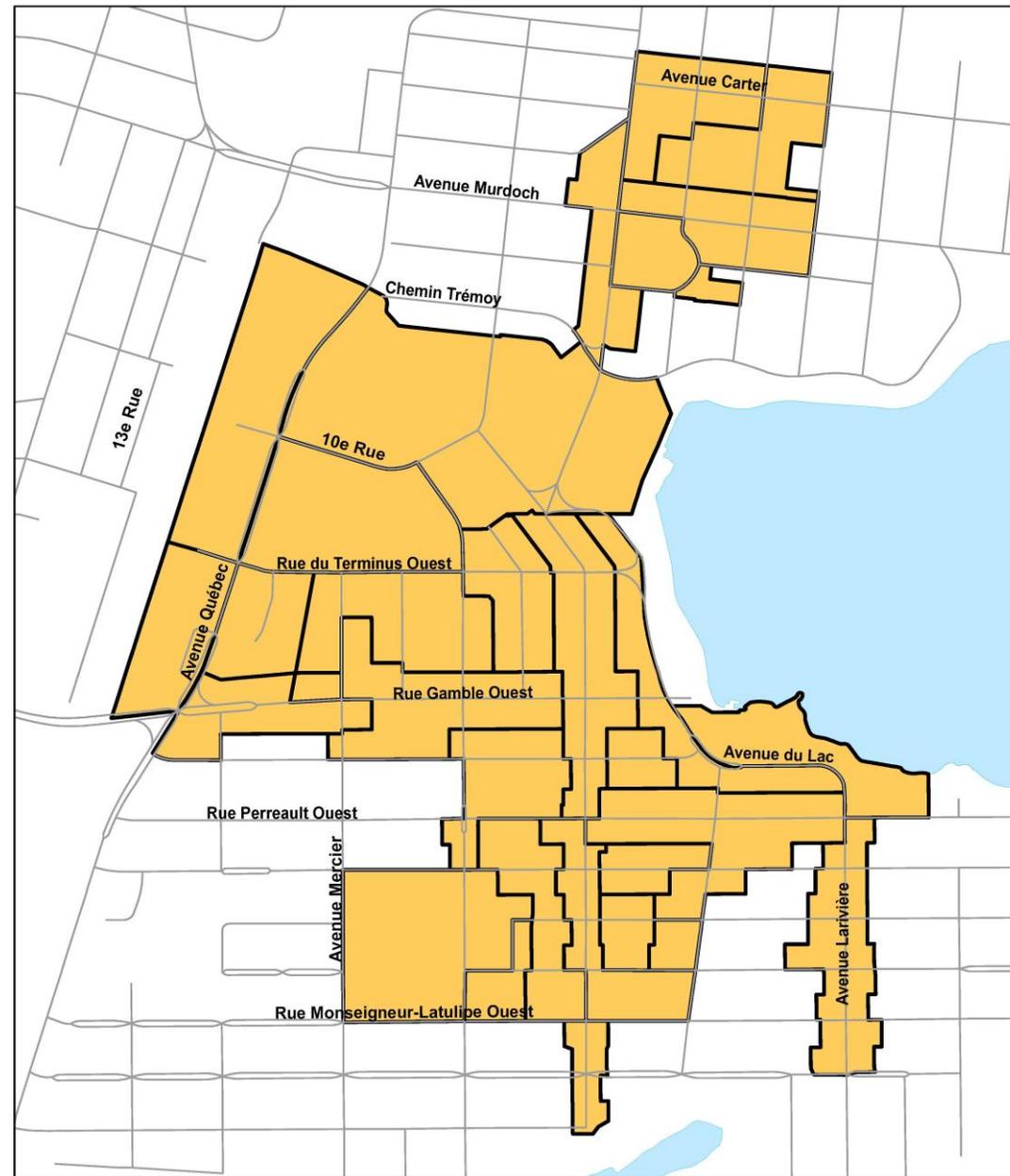
L'article 36 du règlement de zonage est modifié afin d'autoriser les résidences de tourisme, qui ne sont pas une résidence principale, uniquement à l'intérieur des zones suivantes :

- 1000 à 1999 (centre-ville)
- 5000 à 5999 (rurales)
- 7000 à 7499 (riveraines)

Règlement de zonage

Article 3

Zones 1000 à 1999

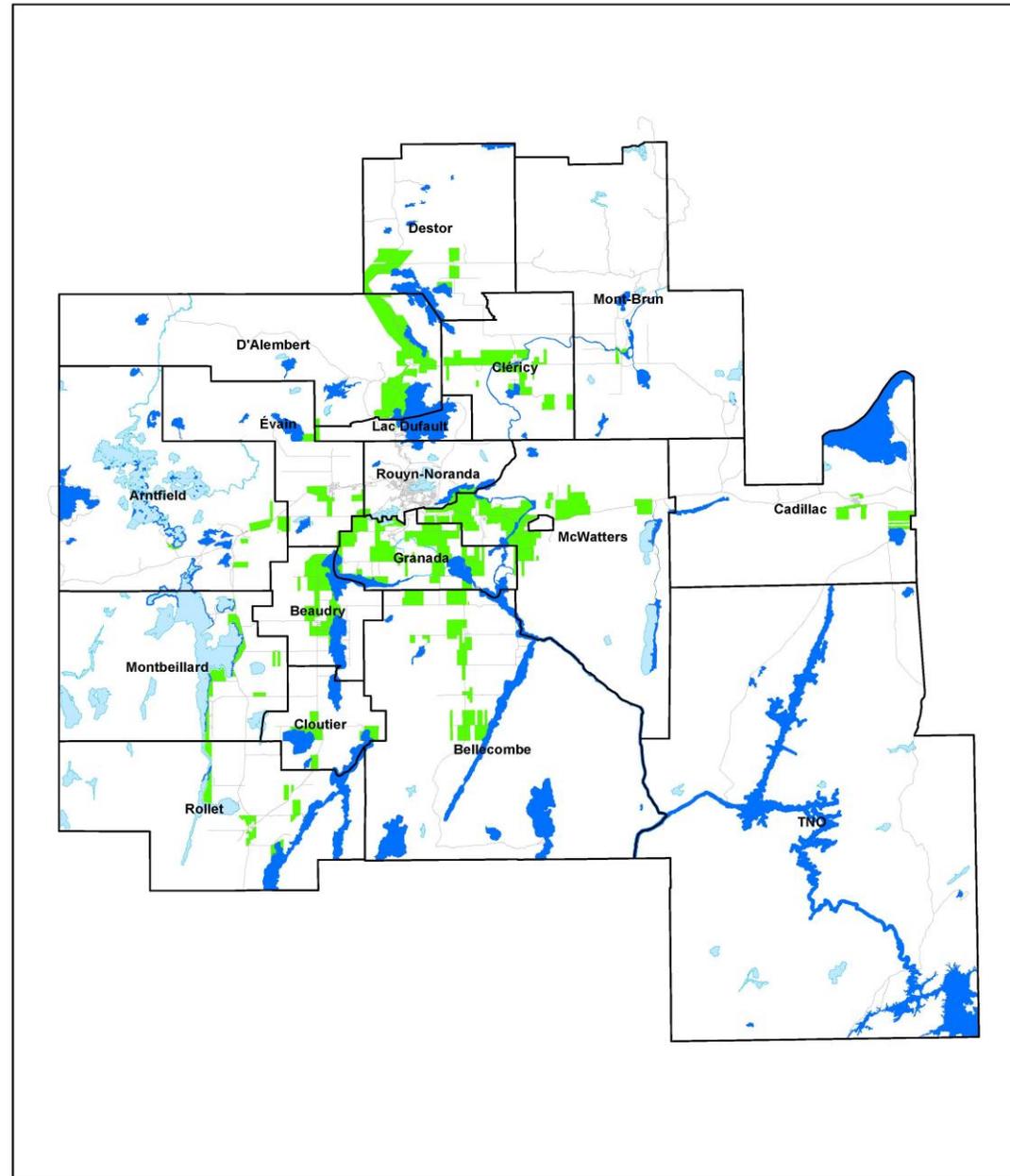


 Zones 1000 à 1999
 Réseau routier

Règlement de zonage

Article 3

Zones 5000 à 5999
et 7000 à 7499



5000 à 5999
7000 à 7499



Règlement de zonage

Article 3

En plus de restreindre les zones permises, le nombre de résidences de tourisme par bâtiment sera limité à un maximum de :

- 1) une (1) unité pour les bâtiments comportant sept (7) logements ou moins
- 2) 25 % du nombre de logements du bâtiment pour les bâtiments comportant plus de sept (7) logements

Exemple

- pour un bâtiment comportant entre 8 et 11 logements = maximum 2 unités de résidence de tourisme
- pour un bâtiment comportant entre 12 et 15 logements = maximum 3 unités de résidence de tourisme



Règlement de zonage

Article 3

Les présentes modifications ne s'appliquent pas dans le cas d'une résidence de tourisme à l'intérieur d'une résidence principale.

Les présentes modifications ne s'appliquent pas aux résidences de tourisme légalement implantées avant le 13 novembre 2023 ou dont les demandes de permis ont été déposées avant cette date.

Calendrier d'adoption

- 13 novembre 2023 → Avis de motion
- 11 décembre 2023 → Adoption du premier projet de règlement
- 20 décembre 2023 → Avis publics
- **22 janvier 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **22 janvier 2024** → **Adoption du second projet de règlement**
- 31 janvier 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 12 février 2024 → Adoption du règlement
- 22 mars 2024 → Entrée en vigueur

*Le projet de règlement **contient** des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de règlement, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **22 janvier 2024, à 19 h 55**, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda, situé au 100, rue Taschereau Est.

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de règlement peuvent le faire de deux façons :

- En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville, au 100, rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda;

ou

- En visitant le site web de la Ville : rouyn-noranda.ca/consultations.



MERCI!