



# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**17 février 2021 à 18h30**

**Vidéoconférence**

## **Projet de règlement RCA21 17344**

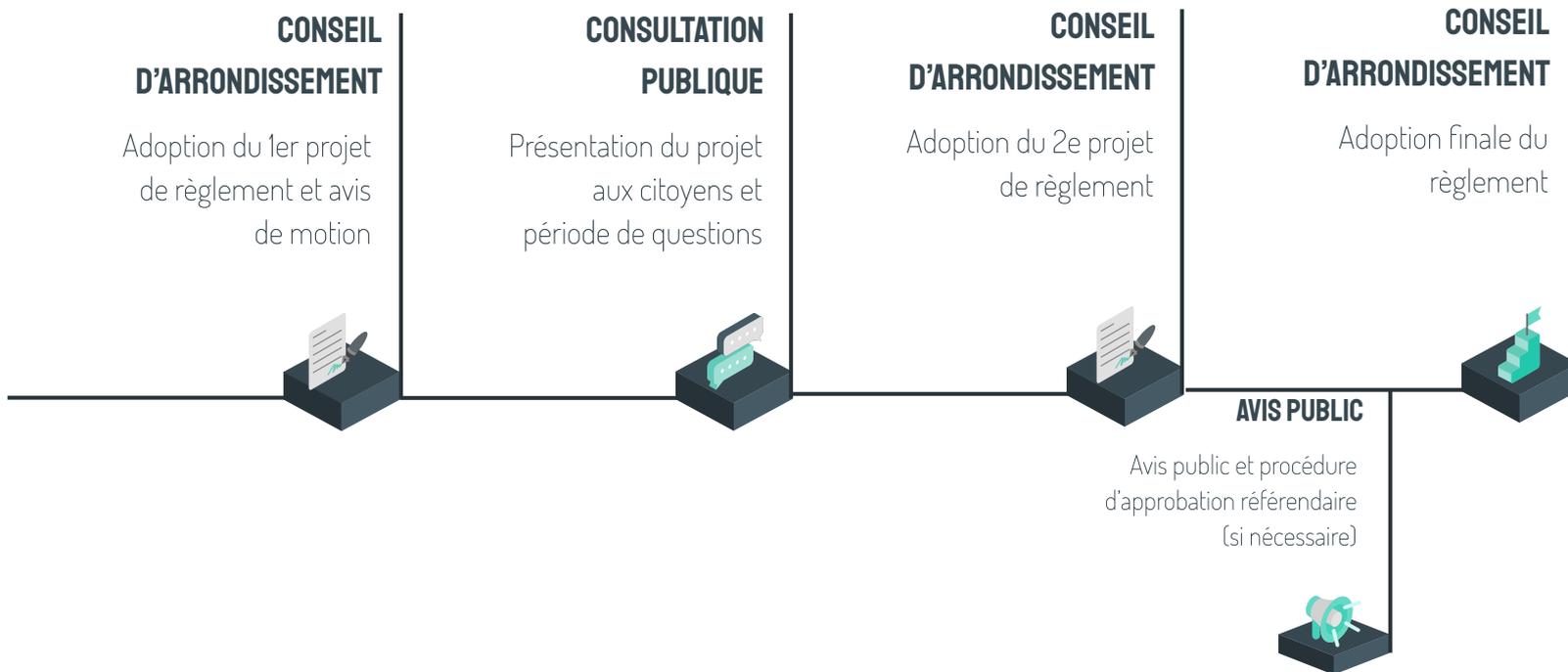
Afin d'interdire la réduction du nombre de logement dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements, sans égard au nombre minimale de logement prescrit

# DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

1. **Ouverture de l'assemblée**
2. **Procédure de modification réglementaire**
3. **Contexte d'intervention**
4. **Présentation du projet de règlement**
5. **Calendrier d'approbation et processus référendaire**
6. **Période de questions et commentaires**
7. **Fin de l'assemblée**

# Procédure

# Procédure d'adoption





# Consultation écrite

- En vertu des arrêtés ministériels du Ministre de la Santé et des Services sociaux, il est possible de remplacer la consultation publique normalement prévue à la Loi par une consultation écrite.
- Période de consultation écrite de 15 jours, se déroulant du 24 septembre au 8 octobre 2020
- Pour commentaires :
  - par la poste, à la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H2X 3H9
  - Par un formulaire en ligne, via la section *Consultation publique* du site web [montreal.ca](https://montreal.ca)

# Contexte



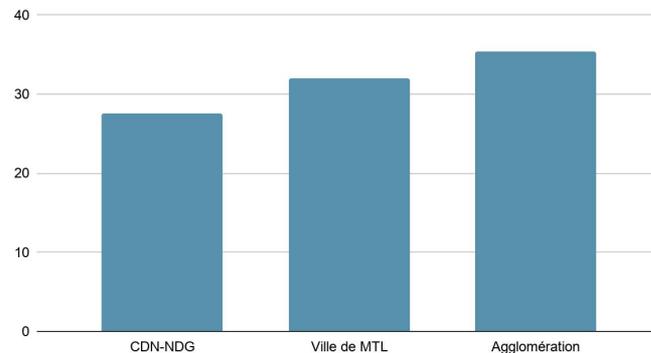
# Contexte d'intervention

Selon le dernier profil sociodémographique (2016), un nombre restreint de logements sur le territoire de l'arrondissement possédaient **3 chambres à coucher ou plus**.

L'**attractivité du territoire pour les familles** passent par la disponibilité de logements dits familiaux.

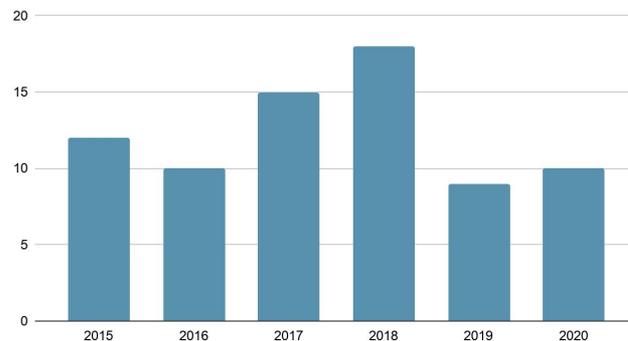
Une des solutions parmi plusieurs qui existent, dont la *Politique locale sur le logement social, abordable et familiale*, est la **transformation des duplex et triplex en habitations unifamiliales**.

% des logements avec 3 cc et +



Source : Profil démographique 2016, Ville de Montréal

Permis émis pour transformer 2plex ou 3plex en unifamiliale



Source : Permis émis - Arrondissement CDN-NDG



# Contexte d'intervention

Le **règlement RCA20 17331** a adopté certaines modifications réglementaires qui ont pour objectif de :

- protéger le stock de logements existants ;
- d'endiguer le phénomène des rénovictions;
- de protéger les logements répondant à des besoins spécifiques de la population,
  - les logements de grande taille (familiaux);
  - les habitations collectives de soins et de services,
  - les logements sociaux et communautaires;
  - les maisons de chambres;
- d'encadrer l'hébergement de courte durée (Airbnb).

Certaines des modifications auraient eu pour effet de nuire à la conversion de duplex et triplex en logement familial.

Un **ajustement** s'est donc avéré opportun afin de répondre à l'objectif d'offrir les logements de grandes tailles .

# Présentation du projet de règlement

## Territoire visé : tout l'arrondissement de CDN-NDG



-  Territoire visé par le règlement d'urbanisme 01-276
-  Territoire visé par le règlement d'urbanisme 01-281 ( partie de l'arrondissement Mont-Royal)



## Modification proposée

1) Abolir les articles **137** (01-276) et **135** (01-281)

*« 137. Le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou de 3 logements existant le 16 mars 1995 peut être réduit malgré le nombre de logements minimal prescrit. »*

- Norme historique datant du règlement de l'ancienne Ville de Montréal
- Norme rendue obsolète par le nouvel article 137.1/135.1 proposée, ne faisant pas de distinction sur l'âge du bâtiment.



## Modification proposée

2) Intégrer de nouveaux articles **137.1** (01-276) et **135.1** (01-281)

*« 137.1. Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.*

*Malgré le premier alinéa, le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou 3 logements peut être réduit sans égard au nombre minimal de logements prescrit.*

*Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. »*



## Modification proposée

- 2) Intégrer de nouveaux articles **137.1** (01-276) et **135.1** (01-281)
- Interdiction de fusionner des logements pour protéger le stock de logements dans les bâtiments de 4 logements et plus :
    - Stock de logements le plus important et qui est primordial de protéger;
    - Stock de logements le plus menacé par les "rénovictions".



## Modification proposée

- 2) Intégrer de nouveaux articles **137.1** (01-276) et **135.1** (01-281)
- Permettre de transformer les duplex et triplex en unifamiliales :
    - Création de logements répondant au besoin des familles;
    - Règle claire et équitable à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

# Calendrier et processus d'approbation référendaire



# Présentation du processus d'approbation référendaire

## Processus d'adoption

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	27 janvier 2021
Consultation écrite	10 février 2021 au 24 février
Consultation publique en visioconférence	17 février 2021
Adoption du second projet de règlement	8 mars 2021
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	...
Adoption du règlement final	...
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum



# Présentation du processus d'approbation référendaire

## Résumé simplifié de la démarche référendaire

### 1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)



# Présentation du processus d'approbation référendaire

## Résumé simplifié de la démarche référendaire

### 2. Tenue du registre pour demander un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- Pour provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant =  $13 + 10\% \text{ du } (PHV - 25)$ ;
- Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.



# Présentation du processus d'approbation référendaire

## Résumé simplifié de la démarche référendaire

### 3. Tenue d'un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.



# Présentation du processus d'approbation référendaire

## Articles assujettis à l'approbation référendaire

Les articles 2 et 4 de ce projet de règlement sont assujettis à l'approbation référendaire selon l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

# Période de questions et commentaires

- Questions et commentaires déjà transmis
- Questions et commentaires en direct



# Questions déjà soumises

À venir



# Questions en direct

À venir