

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du jeudi 16 février 2023 à 14 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.00 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

Opening of the sitting

10.00 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions du public

Public question period

10.00 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Que soit adopté l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.

That be adopted the agenda of the borough council sitting.

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1223840007

Que soit adopté tel que soumis le second projet de règlement CA29 0040-60 afin de reconduire les dispositions du règlement CA29 0040-34-1 intitulé règlement modifiant le règlement de zonage numéro CA 29 0040 aux fins de modifier la définition de « Résidences de tourisme » et d'abroger la définition « Gîte touristique » au chapitre 3, terminologie, article 25, d'abroger le paragraphe 2 de l'article 71 et l'article 78 du chapitre 6 - Dispositions relatives aux usages additionnels et aux usages dépendants et de modifier la grille des spécifications de la zone H1-2-103-1. Qu'un avis public soit publié sur le site Internet de l'arrondissement.

That be adopted as submitted the second draft by-law CA29 0040-60 to renew the provisions of by-law CA29 0040-34-1 entitled "by-law amending zoning by-law number CA29 0040 for the purpose of modifying the definition of "Tourist Residences" and to repeal the definition of "Bed and Breakfast" in chapter 3, terminology, article 25, to repeal paragraph 2 of article 71 and article 78 of chapter 6 - Provisions relating to additional uses and dependent uses and to modify the schedule of uses and standards for zone H1-2-103-1. To publish a public notice on the Borough's website.

District(s) : Cap-Saint-Jacques

70 – Autres sujets

70.00 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Que la séance soit levée.

That the sitting be adjourned.

IDENTIFICATION

Dossier # :1223840007

Unité administrative responsable :

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement

Niveau décisionnel proposé :

Conseil d'arrondissement

Projet :

-

Objet :

Donner un avis de motion et adopter le projet de règlement numéro CA29 0040-60 afin de reconduire les dispositions du règlement CA29 0040-34-1 intitulé règlement modifiant le règlement de zonage numéro CA 29 0040 aux fins de modifier la définition de « RÉSIDENCES DE TOURISME » et d'abroger la définition « GÎTE TOURISTIQUE » au chapitre 3, terminologie, article 25, d'abroger le paragraphe 2 de l'article 71 et l'article 78 du chapitre 6 - Dispositions relatives aux usages additionnels et aux usages dépendants et de modifier la grille des spécifications de la zone H1-2-103-1.

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra ENACHE
analyste de dossiers

IDENTIFICATION**Dossier # :1223840007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Donner un avis de motion et adopter le projet de règlement numéro CA29 0040-60 afin de reconduire les dispositions du règlement CA29 0040-34-1 intitulé règlement modifiant le règlement de zonage numéro CA 29 0040 aux fins de modifier la définition de « RÉSIDENCES DE TOURISME » et d'abroger la définition « GÎTE TOURISTIQUE » au chapitre 3, terminologie, article 25, d'abroger le paragraphe 2 de l'article 71 et l'article 78 du chapitre 6 - Dispositions relatives aux usages additionnels et aux usages dépendants et de modifier la grille des spécifications de la zone H1-2-103-1.

CONTENU**CONTEXTE****LÉGISLATION QUÉBÉCOISE**

Actuellement, pour faire la location d'hébergement de courte durée (ERP) , il faut détenir une attestation de classification et un numéro d'établissement émis par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) que ce soit pour une résidence principale ou secondaire.

L'hébergement de courte durée signifie une durée de 31 jours ou moins.

La législation de Québec sur l'hébergement de courte durée des résidences principales entre en vigueur le 25 mars 2023. Cela signifie que les citoyens pourront faire la location à courte durée de leur résidence principale sans autre formalité (mis à part l'attestation de la CITQ). Les règlements municipaux allant à l'encontre de ce principe tomberont.

Après mars 2023, les municipalités pourront continuer de réglementer les résidences secondaires. Si elles souhaitent réglementer les résidences principales, elles devront passer par un processus référendaires (art. 21.1 Loi sur les établissements d'hébergement touristique).

RÉGLEMENTATION MONTRÉLAISE

À Montréal, ce sont les arrondissements qui ont les compétences de réglementer en matière de zonage et d'usages conditionnels.

POSITIONNEMENT ET ACTIONS À POSER

L'impact pourrait être plus important que nous le percevons dans le contexte de la pénurie de logements.

Du point de vue de la perception citoyenne, le fait de ne pas avoir réglementer dans nos arrondissements met le parti en situation de vulnérabilité sur les enjeux de location

d'hébergement de courte durée et la crise du logement. L'Arrondissement s'expose à la critique citoyenne de ne poser aucune action pour contrer l'explosion d'immeubles locatifs à court terme (moins de 31 jours) sur leur territoire.

Une municipalité peut néanmoins limiter le nombre d'ERP

Tenue d'un registre est obligatoire.

Nombre de signatures requises pour la tenue d'un référendum est réduit de moitié par rapport au processus habituel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Adoption et entrée en vigueur du règlement CA29 0040-34-1 en 2018

DESCRIPTION

Le projet de règlement consiste à reconduire les dispositions du règlement CA29 0040-34-1 qui consiste à ne permettre l'hébergement de courte durée que dans la zone H1-2-103-1.

JUSTIFICATION

À défaut d'adopter ce projet de règlement, la location d'hébergement de courte durée serait permise sur tout le territoire. Toute réglementation d'urbanisme en vigueur avant le 25 mars 2021 qui a pour effet d'interdire l'exploitation d'un ERP devient inopérante à partir du 25 mars 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités Montréal 2030 suivantes :

7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable

9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Suite à l'entre en vigueur du règlement, une communication sur le site WEB de l'arrondissement informera clairement les citoyens des zones dans lesquelles les ERP sont interdits sur leur territoire, le cas échéant. Cela permettra d'éviter qu'un propriétaire d'ERP se retrouve en situation d'infraction à la réglementation municipale sans le savoir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Janvier 2022 Dépôt du projet de règlement, Adoption avis de motion

Février: Consultation publique

Mars 2023 Adoption du règlement, Début du processus référendaire

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane QUESNEL
chef(fe) de division - urbanisme, permis et inspections (arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-12-13

Louis TREMBLAY
Directeur développement du territoire et études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis TREMBLAY
Directeur développement du territoire et études techniques

Tél : 514 626-5103

Approuvé le : 2022-12-13