



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

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.02 Période de questions du public

#### 40 – Réglementation

- 40.01 Adoption du *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'interdire, à l'article 36.5, la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement de Verdun.* (RCA22 210015P2A). (1237325002)

#### 70 – Autres sujets

- 70.01 Levée de la séance



**Dossier # : 1237325002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'interdire, à l'article 36.5, la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement de Verdun. (RCA22 210015P2A)

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 décembre 2022;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la même séance du conseil d'arrondissement;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 6 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210296, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 janvier 2023;

Attendu qu'une copie du second projet de règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet est détaillé au règlement et au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter le *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'interdire,*

à l'article 36.5, la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement de Verdun (RCA22 210015P2A).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-02-15 16:41

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1237325002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'interdire, à l'article 36.5, la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement de Verdun. (RCA22 210015P2A)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le contexte d'un processus de révision réglementaire en voie d'être complété (dossier décisionnel n° 1227325002), l'Arrondissement a souhaité se prévaloir de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01) afin d'interdire la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement de Verdun.

La loi précitée prévoit, au premier alinéa de l'article 23, qu' « aucune disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) ne peut avoir pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place ». Suivant l'article 52 de cette loi, cette interdiction aura effet à compter du 25 mars 2023. Par contre, il est permis aux municipalités d'adopter de nouveau, sans modification, une disposition en vigueur avant le 25 mars 2023. La présente modification vise à s'assurer qu'une telle interdiction soit adoptée avant cette date.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 210295** - 6 décembre 2022 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* . (1227325002)

**CA22 210296** - 6 décembre 2022 - Adoption du *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1). (1227325002)

**DESCRIPTION**

Le règlement modificateur vise à interdire, à son article 36.5, la location de courte durée sur tout le territoire de l'arrondissement.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le second projet de règlement. La modification réglementaire vise à contrer les effets négatifs de l'hébergement de courte durée sur les milieux de vie, ainsi que sur le parc de logements existants.

Une assemblée publique de consultation a eu lieu le 10 janvier 2023 visant l'ensemble de modifications réglementaires dans le cadre d'un projet modificateur (RCA22 210015P1), incluant l'interdiction d'exploiter un établissement d'hébergement touristique.

En vertu de l'article 23 de *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01), un registre devra obligatoirement être ouvert après l'adoption du règlement afin de permettre aux personnes intéressées de demander qu'il soit éventuellement soumis à une approbation référendaire.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s. o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements en inclusion et équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s. o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s. o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 6 décembre 2022;

Adoption d'un premier projet de règlement : 6 décembre 2022;

Assemblée publique de consultation : 10 janvier 2023;

Adoption d'un second projet de règlement : 16 février 2023;

Adoption du règlement : 7 mars 2023;

Ouverture d'un registre : 15,16, 17, 29 et 21 mars 2023;

Délivrance d'un certificat de conformité : date indéterminée.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de*

*l'agglomération de Montréal* , du *Plan d'urbanisme de Montréal* , ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-02-14

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim