



Dossier # : 1259570013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin de régir les établissements d'hébergement touristique.

Il est recommandé :

- de donner un avis de motion;
- d'adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visant à régir les établissements d'hébergement touristique.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-05-16 13:03

Signataire :

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1259570013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin de régir les établissements d'hébergement touristique.

CONTENU**CONTEXTE**

Le Conseil municipal, en vertu de la Loi sur les compétences municipales, a adopté en mars 2025 le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007) afin de légiférer sur l'octroi requis d'un permis pour l'exploitation d'un hébergement touristique de courte durée dans les résidences principales sur le territoire montréalais.

Le permis délivré en vertu du règlement émanant de la Loi sur les compétences municipales permettra de l'hébergement touristique de courte durée dans les résidences principales uniquement du 10 juin au 10 septembre uniquement. À l'extérieur de cette période l'exploitation de ce type d'hébergement sera prohibée sur l'ensemble du territoire montréalais.

À noter que cette autorisation en vertu de la Loi sur les compétences municipales n'est pas génératrice de droits acquis.

Il est requis, en parallèle du règlement 25-007, d'ajuster le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274) afin de préciser certaines définitions et aussi préciser les dispositions pénales.

À titre de rappel, notre arrondissement ne permet plus sur son territoire de l'hébergement touristique dit commercial qui est distinct de l'hébergement touristique dans une résidence principale.

Nous soumettons au conseil d'arrondissement la présente modification au règlement d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274) est modifié par :
Article 5

-l'insertion de la définition établissement d'hébergement touristique dans une résidence

principale, soit 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;

-l'insertion de la définition «résidence principale » soit 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, notamment aux autorités fiscales.

Article 132.2.1 (ajout)

Il est précisé qu'un *établissement d'hébergement touristique* n'est pas autorisé sur le territoire de l'arrondissement, mais qu'un *établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale* est autorisé, sous réserves du respect du règlement 25-007.

Article 678

-l'ajout de la notion de permettre ou de tolérer l'occupation d'un bâtiment pouvant être sanctionnée dans les dispositions pénales.

JUSTIFICATION

Ces modifications réglementaires permettront de préciser la notion d'établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale et aussi permettre d'améliorer les dispositions relatives à la poursuite de contrevenant tolérant l'occupation de leur immeuble.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion

Adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Tenue d'une consultation écrite et d'une assemblée publique de consultation;

Adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

Avis public relatif à la démarche d'approbation référendaire;

Adoption du projet de règlement;

Délivrance du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4390

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-15

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Tél : 514-207-3241

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques

Tél : 514-868-4028

Approuvé le : 2025-05-16

Dossier # : 1259570013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin de régir les établissements d'hébergement touristique.



REG 01-274-68_version révisée.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4390
Télécop. :

RÈGLEMENT 01-274-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274)

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte

À la séance du **DATE**, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète:

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01- 274) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition « établissement d'hébergement touristique », de la définition suivante :

«« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : 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 » ;

2° l'insertion, après la définition « poste de police de quartier », de la définition suivante :

«« 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, notamment aux autorités fiscales ; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 132.2, de l'article suivant :

« 132.2.1 Un établissement d'hébergement touristique est interdit sur l'ensemble du territoire à l'exception d'un établissement d'hébergement dans une résidence principale. ».

3. L'article 678 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne et après le mot « autorise », des mots « permet ou tolère ».

Dossier 1259570013

Émilie Thuillier
Mairesse d'arrondissement

Chantal Châteauvert
Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement :	date
Assemblée publique de consultation :	date
Approbation par les personnes habiles à voter :	date
Adoption du règlement :	date
Approbation par le Service de l'urbanisme et de la mobilité :	date (DAXXXXX)
Certificat de conformité :	date
Publication :	date
