

Assemblée publique de consultation tenue en la salle du Conseil de l'hôtel de ville, lundi le 9 mai 2023, à 17 h, sous la présidence de monsieur le maire Daniel Côté.

Étaient présents, M. Marc Dupont, coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, M. Jocelyn Villeneuve, directeur général, M. Sébastien Fournier, directeur général adjoint et Mme Isabelle Vézina, greffière.

À 17 h 10, monsieur le maire invite le coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement à présenter les modifications apportées par le projet de règlement :

Règlement 1156-11-63 :

Règlement amendant le règlement de zonage 1156-11 en :

- Modifiant les usages autorisés dans les zones AF-102, AF-104, AF-105, AF-106, AF-107, AF-110, AF-111, AF 112, AF-114, AF-115, AF-135, AF-137, AF-149-1, AF 155, AF-163-1, AF-170, AF-176, AF-183, AF-186, AF 187, F-138, F-150, F-177, RT-141, RT-156 et RT-160 afin de permettre comme usage spécifiquement permis l'usage Établissement d'hébergement touristique général
- Ajoutant l'article 11.1.3 ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE
- Ajoutant un deuxième paragraphe à l'article 12.4 ROULOTTE DE VOYAGE
- Ajoutant l'article 14.3 ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL
- Modifiant l'usage Hôtel, motel et maison de touristes (5830) à l'article 3.2.11 CLASSE HEBERGEMENT D'ENVERGURE (C-10)
- Modifiant l'usage Hôtel, motel et maison de touristes du point 2) Commerce et service du tableau à l'article 21.4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Le coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement mentionne également qu'une consultation écrite s'est tenue du 27 avril au 5 mai 2023 soit depuis la publication de l'avis public annonçant la tenue de l'assemblée de consultation et que personne n'a communiqué avec son service ou le service du greffe concernant ce règlement.

Une période de questions et d'interventions du public suit cette présentation.

Trois (3) personnes assistaient à l'assemblée.

Période de question ouverte à 17h25 :

Julie Lépine : question sur le 31 jours, est-ce consécutif ou par (comité autonome année? accessibilité logement – Côte-de-Gaspé)

Marc : 31 jours consécutifs.

Laurie Denis : Entrepreneure et propriétaire des chalets de la Bernarche. Est d'accord avec le fond du règlement mais l'intervention se concentre sur les nouvelles constructions pour des constructions à court termes. Dans la forme actuelle, tout le monde a été mis dans le même panier et dans la forme actuelle, ça ne convient pas. Les chalets sont loués plusieurs mois à l'avance et l'offre de chalets à Gaspé va diminuer encore plus. Au niveau de l'offre touristique, il n'y a plus aucune possibilité de développement pour les entrepreneures pour de l'hébergement en chalets. L'hébergement à courte durée est utile aussi pour les travailleurs, même les locaux qui louent les chalets pour des fins de semaines. La construction de tel chalets n'a rien à voir avec la conversion des résidences unifamiliales en hébergement de location. Aimerais faire une recommandation : modifier le règlement pour les nouvelles constructions pour autoriser la location à court terme.

Marc : Pour les nouvelles constructions, ça peut avoir des effets que l'achat de terrains pour construire des chalets là où des résidences pourraient être construites. Les projets de chalets intégrés (comme les Chalets du Bout du monde) sont encore permis dans les zones où c'est permis.

Jocelyn : On donne des droits acquis, des privilèges à ce qui était là avant et non pas l'inverse pour ce qui s'en vient. En allant avec le futur, ça va à l'encontre de la réglementation d'urbanisme. Peut-être qu'il y a des outils qui pourraient être mis en place dans l'avenir pour certains cas d'espèce.

Daniel : On dit qu'on pourrait avoir accès à des outils, ce n'est pas une fermeture complète pour l'avenir. Par contre, on ne peut pas s'engager pour l'avenir.

Laurie Denis: Quels seraient les délais si on envisage une modification de réglementation?

Marc : Au moins 4 mois pour tout le processus réglementaire.

Pascal Caron-Savard : Est-ce qu'il y a une synthèse de la consultation qui a été faite?

Réponse : On a une synthèse et on va vérifier si on peut la publier.

Pascal Caron-Savard : Voudrait féliciter le conseil pour le courage politique mais sa préoccupation c'est que l'hébergement sera autorisé dans des endroits où il n'y a pas de services. Se pose des questions au niveau urbanistique, des zones de villégiature.

Maire : Ces secteurs n'ont pas de services et n'en n'auront pas plus. Et on ne craint pas une explosion dans ces zones.

Marc : Ce sont des zones où les chalets sont déjà permis et il n'y pas beaucoup de demandes pour la construction dans ces secteurs.

Jocelyn : On a choisi ces zones là car elles sont moins potentielles à développer pour le moment.

Pascal Caron-Savard : au niveau de l'équité, ça fait beaucoup de gens qui vont bénéficier de droits acquis pour tous ceux qui ont déjà leur permis de la CITQ.

Maire : Des avocats ont passé sur le projet de règlement et a été vérifié au niveau de la légalité. On veut des familles pour l'avenir et non pas des résidences converties en logement locatif.

Jocelyn : Avis de motion avec effet de gel a été utilisé pour éviter le nombre de demandes déposées après l'adoption du 1er projet.

Julie Lépine : La majorité des annonces Airbnb sont illégales. Quelles seront les mesures mis en place?

Maire : Ce sont les gouvernements qui vont faire leur job à cet effet, ce ne sont pas les municipalités qui vont le faire. On va faire pression pour que revenu Québec fasse sa job.

Marc : Pénalités prévues aux règlements mais présentement, le gros pouvoir c'est la CITQ avec le ministère du revenu.

Julie Lépine : Question au niveau de ce qu'on va exiger comme documents pour obtenir le certificat d'autorisation.

Marc : On va exiger les documents de la CITQ avant d'émettre les autorisations.

Julie Lépine : Construction de logement, présentement ma perception c'est que la ville vise beaucoup sur les projets de promoteur mais peu pour du logement social et voudrait voir si dans un proche avenir la ville de Gaspé veut miser sur du logement social.

Maire : Oui, on regarde toutes les options et des projets non publics sont sur la table. On explore aussi d'autres avenues qui sont embryonnaires. Donc, oui, présentement on tire partout. On analyse aussi le droit de préemption surtout pour des terrains qui pourraient servir.

Julie Lépine : Pascal a effleuré le sujet au niveau de la croissance et l'impact environnemental. Pensez-vous faire des études pour faire du développement responsable.

Daniel : On n'y avait pas pensé, on n'est pas dans la mire au niveau de destination touristique comme d'autres villes de la région. Donc, pas certain que ça serait à une ville seule d'assumer tous les coûts reliés à une telle étude, je verrais quelque chose de plus régional.

Jocelyn : Plan d'action pour le tourisme durable qui s'en vient et qui pourra toucher quelques domaines.

À 18 h 06, aucune autre question n'étant posée, l'assemblée est fermée.

---

MAIRE

---

GREFFIÈRE

Assemblée publique de consultation tenue en la salle du Conseil de l'hôtel de ville, lundi le 9 mai 2023, à 17 h, sous la présidence de monsieur le maire Daniel Côté.

Étaient présents, M. Marc Dupont, coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, M. Jocelyn Villeneuve, directeur général, M. Sébastien Fournier, directeur général adjoint et Mme Isabelle Vézina, greffière.

À 17 h 10, monsieur le maire invite le coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement à présenter les modifications apportées par le projet de règlement :

Règlement 1170-12-07 :

Règlement amendant le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 1170-12 en :

- Modifiant l'article **1.8 TERMINOLOGIE** en ajoutant les définitions « **Établissement d'hébergement touristique général** », « **Établissement de résidence principale** » et « **Résidence principale** » et en modifiant le deuxième point du premier paragraphe de la définition « **Habitation collective** »
- Ajoutant un huitième point à l'article **6.1 NECESSITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**
- Ajoutant un point h) à l'article **6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE**

Le coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement mentionne également qu'une consultation écrite s'est tenue du 27 avril au 5 mai 2023 soit depuis la publication de l'avis public

annonçant la tenue de l'assemblée de consultation et qu'aucune personne n'a communiqué avec son service ou le service du greffe concernant ce règlement.

Une période de questions et d'interventions du public suit cette présentation.

2 Personnes assistaient à l'assemblée.

À 18 h 06, aucune autre question n'étant posée, l'assemblée est fermée.

---

MAIRE

---

GREFFIÈRE

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, le lundi 15 mai 2023 à 19h30, à laquelle assistaient le conseiller Mathieu Denis, la conseillère Charlie-Maude Giroux Bossé, le conseiller Réal Côté, le conseiller James Keays, le conseiller Ghislain Smith, formant quorum sous la présidence de M. le maire Daniel Côté.

Étaient également présents, M. Sébastien Fournier, directeur général adjoint, M. Michel Cotton, directeur du Service des travaux publics, M. Dave Ste-Croix, directeur des Services administratifs, Mme Joëlle-Anne Côté, coordonnatrice aux communications et aux relations publiques, M. Jocelyn Villeneuve, directeur général et Mme Isabelle Vézina, greffière.

M. le Maire mentionne que les points inscrits à l'ordre du jour sont les suivants :

## **ORDRE DU JOUR**

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
  - 2.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 3. QUESTIONS DU PUBLIC**
  - question d'ordre général;
  - durée maximale : 20 minutes;
  - chaque intervenant doit s'identifier;
  - le droit de parole de chacun est limité à 5 minutes maximum.
- 4. OUVERTURE, ÉTUDE ET/OU ACCEPTATION DES SOUMISSIONS**
  - 4.1 paiement de factures - Lien routier
  - 4.2 mandat d'échantillonnage de l'eau potable pour l'analyse du plomb 2023