

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de règlement intitulé

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)
(dossier 1254869008)

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté avec modifications, lors de sa séance du 8 juillet 2025, le second projet de règlement CA-24-282.144 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique et des catégories d'usages.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

Ce projet de règlement vise principalement à s'arrimer avec l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal afin de contrer les enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements. Le projet de règlement permet d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale en concordance avec le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007) de la Ville de Montréal et avec la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01). Ces nouvelles dispositions intégrées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) permettront de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à un ou plusieurs articles du second projet de règlement CA-24-282.144 peut provenir des zones visées et des zones contiguës.

Une telle demande vise à ce que les articles 1 à 10 du règlement soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles le règlement s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient la demande

4. TERRITOIRE VISÉ

Une demande relative à ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Ville-Marie et des zones contiguës situées dans les arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest.

Le plan illustrant l'ensemble des zones du territoire de l'arrondissement et ses zones contiguës peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement à l'adresse suivante <https://montreal.ca/ville-marie> : aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est durant les heures normales de bureau, soit de 8 h 30 à 16 h 30 du lundi au vendredi (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30).

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;

- être reçue au plus tard le 21 juillet 2025 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : anne-marie.lemieux@montreal.ca

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 21 juillet 2025 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 8 juillet 2025 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, en date du 8 juillet 2025, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 juillet 2025, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas frappée d'une incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de règlement (CA-24-282.144) et le sommaire décisionnel (dossier 124689006) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 12 juillet 2025

La secrétaire d'arrondissement,
Anne-Marie Lemieux, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

CA-24-282.144 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

Vu les articles 113 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition d' « établissement » des définitions suivantes :

«« établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement ou une maison est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours »;

« 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 un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas sur place »;

2° le remplacement, dans la définition de « gîte touristique », de « , des repas pouvant être servis à ses occupants et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) » par « et comprend le petit-déjeuner servi sur place »;

3° 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 »;

4° la suppression de la définition de « résidence de tourisme »

2. Ce règlement est modifié par le remplacement des mots « résidence de tourisme » par les mots « établissement d'hébergement touristique », partout où ils se trouvent.

3. L'article 136 est modifié par l'insertion, après le paragraphe 7, du paragraphe suivant :

« 7.1° l'usage gîte touristique aux conditions suivantes :

- a) l'usage doit être dans un secteur de la catégorie R.2, R.3 et M.1 à M.9;
- b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'un autre gîte touristique calculé conformément aux articles 263 et 264; »

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 141.1, des articles suivants :

« 141.1.1 Un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique sont interdits sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. »

« 141.1.2 Malgré l'article 141.1.1, un établissement d'hébergement touristique et un gîte touristique peuvent être autorisés selon la procédure des usages conditionnels. »

5. Le tableau de l'article 143 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans la case relative à la catégorie R.2, des mots « 1-8 logements » par les mots « 1- nombre illimité de logements ».

6. Ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 1 de l'article 150 et du paragraphe 1 de l'article 190.

7. Ce règlement est modifié par la suppression des mots « gîte touristique » dans les articles 152, 194, 200, 207, 213, 220, 227, 234 et 247.

8. La section II du chapitre VI du titre III de ce règlement est abrogée.

9. L'intitulé de la sous-section 1.1 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME » par les mots « D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET D'UN GÎTE TOURISTIQUE ».

10. Le premier alinéa de l'article 316 est remplacé par le suivant :

« Afin d'assurer une bonne intégration des usages dans leur milieu, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un établissement d'hébergement touristique ou un gîte touristique, une demande doit respecter les critères suivants : »