

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
 UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**
**Second projet de Règlement modifiant le Règlement
 d'urbanisme (01-282) afin d'interdire la division et la
 subdivision de logements** (dossier 1208398003)

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-Partrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie de l'arrondissement de Ville-Marie ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite d'une durée de 15 jours qui s'est déroulée du 15 au 29 juin 2020 inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, avec changement, lors de sa séance du 8 juillet 2020, le second projet de règlement CA-24-282.121 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements*.

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 l'approbation de certaines personnes habiles à voter 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 à modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* notamment afin de :

- restreindre la division et la subdivision de logements à certains cas particuliers identifiés dans le projet de règlement;
- interdire la conversion des maisons de chambres en logement;
- abaisser le taux d'implantation maximal autorisé dans une portion du territoire située dans le quartier Sainte-Marie, au sud de la rue Ontario Est;
- exempter les bâtiments de logements sociaux ou communautaires des nouvelles normes du projet de règlement.

**3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION
 RÉFÉRENDAIRE**

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs des articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.121 peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- l'article 2 ayant pour objet de restreindre la division et la subdivision de logements à certains cas particuliers identifiés dans le projet de règlement et d'interdire la conversion des maisons de chambres en logement;
- l'article 3 ayant pour objet d'abaisser le taux d'implantation maximal autorisé dans une portion du territoire située dans le quartier Sainte-Marie, au sud de la rue Ontario Est.

Une telle demande vise à ce que les articles 2 et 3 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-Partrie et du Sud-Ouest.

Le plan illustration 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 www.ville.montreal.qc.ca/villemarie : aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage 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.

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 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;
 - être reçue dans la période et par la manière prescrite à l'article 5.1 du présent avis, soit **au plus tard le 17 août 2020** :

**5.1 ADAPTATIONS DANS LE CONTEXTE DE LA
 PANDÉMIE DE LA COVID-19**

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 et à la résolution CA20 240316 adoptée le 8 juillet 2020 par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie et qui autorise à faire les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, **les demandes signées par au moins douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 5 du présent avis, pourront être reçues pendant la période du 8 août au 17 août 2020** à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

- Par courriel :
 secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca
 OU

- Par courrier :

Demandes de participation à un référendum
 a/s de M^e Katherine Rowan, Secrétaire d'arrondissement
 Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
 Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 17 août 2020 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

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 2020 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- être, depuis au moins douze (12) mois, 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 désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit 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 2020, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, 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 F-2.1).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible 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 approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Une copie du second projet de règlement et du sommaire décisionnel (1208398003) qui s'y rapporte peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/villemarie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 8 août 2020

La secrétaire d'arrondissement,
 Katherine, 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-
282.1X
X**

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements

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

Vu l'article 113, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance ordinaire du 8 juillet 2020, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, après la définition de « bâtiment contigu », de la définition suivante:

« « bâtiment de logements sociaux ou communautaires » : bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8) ».

2. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, après l'article 141.1, des articles suivants :

« **141.2.** Un logement ne peut être divisé ou subdivisé malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.

Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé si l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel qu'un espace dont la hauteur libre est inférieure à 2 m, un garage, une salle de bain et une salle de toilette.

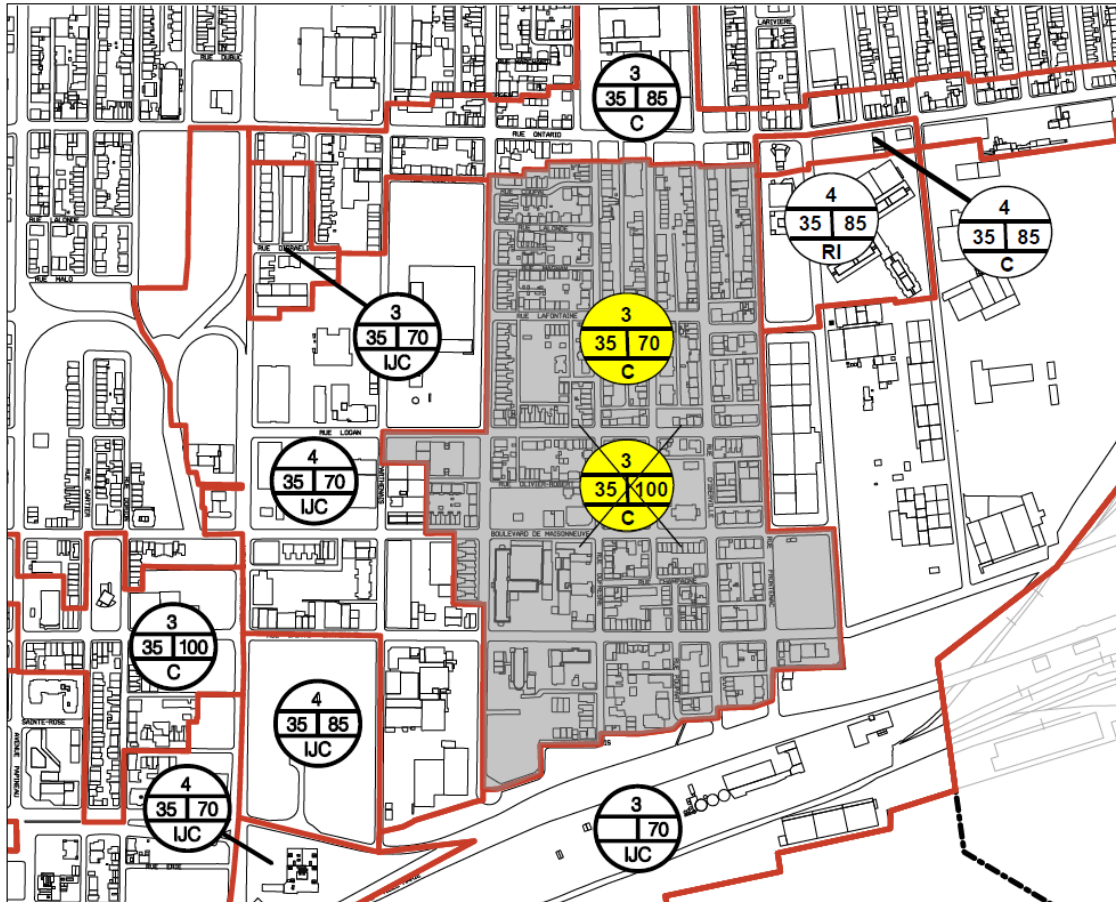
Malgré le premier alinéa, un logement peut également être divisé ou subdivisé pour reprendre le nombre de logements et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

141.3. Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires »

3. Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le plan joint à l'annexe A du présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « DENSITÉS ET IMPLANTATION »



Plan des densités et implantation

Dossier : 1208398003
 26 février 2020

- xxx Nouvelle zone
- Limite retirée



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 8 juillet 2020

Résolution: CA20 240316

Adopter un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements - 2^e projet de règlement

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 19 mars 2020 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 juin 2020 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Anne-Marie Sigouin

D'adopter, avec changement, un second projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.10
CA-24-282.121
1208398003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2020

Identification		Numéro de dossier : 1208398003
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements.	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de préserver le stock de logements existant.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Dans les dernières années, et à l'instar des autres arrondissements centraux, l'arrondissement de Ville-Marie a vu certains logements de son territoire être transformés afin de créer des logements de petites dimensions et inversement, plusieurs logements ont été transformés afin de créer des logements de plus grande dimension. Dans un contexte où le taux d'inoccupation des logements sur le territoire de la Ville de Montréal a atteint son plus bas niveau en 15 ans, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a identifié des solutions pour conserver un maximum de logements sur son territoire tout en maintenant la possibilité d'accueillir des familles.

La modification réglementaire prévoit l'introduction de 3 nouvelles dispositions visant le logement et le cadre bâti.

La présente proposition vise d'abord à restreindre la division et la subdivision de logements à certains cas particuliers identifiés dans le projet de règlement.

Également, il est proposé d'interdire la conversion des maisons de chambres en logement. Enfin, il est également proposé d'abaisser le taux d'implantation maximal autorisé dans une portion du territoire située dans le quartier Sainte-Marie, au sud de la rue Ontario Est.

Justification

1. Interdire la division et la subdivision de logements

Pour éviter de perdre des logements de grande superficie au profit de plus petit, il est recommandé d'interdire la division ou la subdivision d'un logement. Toutefois, il sera toujours permis d'agrandir un logement dans un espace non habitable d'un autre logement du même bâtiment.

De plus, il sera également permis de diviser ou subdiviser afin de reprendre le nombre de logement et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex.

2. Protéger les maisons de chambres existantes

Une maison de chambres est un immeuble offrant en location des chambres dont plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et toilettes). Elles constituent l'une des options de logement les plus abordables et les plus flexibles sur le marché.

Le parc de maison de chambres est marqué par une perte continue et accélérée d'unités. Face aux pressions du marché, il est essentiel de mettre en place des mécanismes de protection. Ainsi, il est proposé d'empêcher le remplacement d'une maison de chambres par un autre usage.

3. Limiter l'agrandissement d'un bâtiment et assurer une offre d'espace non construit

La plupart des secteurs de duplex et de triplex dans l'arrondissement ont un taux d'implantation maximal de 70 % à l'exception d'un secteur du quartier Sainte-Marie, où le taux d'implantation peut atteindre 100 %. Il est donc proposé de diminuer le taux d'implantation au sol maximal de 100 % à 70 % dans le secteur délimité approximativement par les rues Ontario Est, Frontenac, Notre-Dame Est et Parthenais (voir pièce jointe).

Analyse et avis

Considérant que :

- L'arrondissement de Ville-Marie, ainsi que l'ensemble de la Ville de Montréal, doit conjuguer avec une pénurie de logements locatifs abordables;
- Les principales raisons légales prévues par la Loi sur la Régie du logement permettant aux locateurs de mettre fin aux baux les rattachant aux locataires doivent être mieux encadrées dans le contexte de pénurie de logements locatifs abordables de l'arrondissement;
- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la Charte de la Ville de Montréal autorisent l'arrondissement de Ville-Marie à intervenir afin de maintenir un parc de logements locatifs abordables efficaces;
- Les changements réglementaires proposés visent:
 - à favoriser la conservation de la superficie des logements familiaux à leur niveau actuel;
 - le maintien du nombre de logements locatifs abordables à son niveau existant;
 - diminuer les évictions de locataires abusives.
- La proposition de modification est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du document complémentaire du Schéma d'aménagement;
- Lors de sa séance du 12 mars 2020, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable sur ce projet de règlement.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de ces modifications.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

S.O

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

- Conseil d'arrondissement – Avis de motion et adoption d'un 1er projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme – 2020-03-19;
- Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation – 2020-03-20;
- Assemblée publique de consultation – 2020-04-29;
- Conseil d'arrondissement – Adoption d'un 2e projet de règlement – 2020-05-12;
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande participation à un référendum – mai 2020;
- Conseil d'arrondissement – Adoption du règlement – 2020-06-9;
- Certificat de conformité au Schéma d'aménagement – juillet-août 2020;
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur – juillet-août 2020.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de 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****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4031
Télécop. :

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme et du développement
économique
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-03-02 15:15:03

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-03-02 16:16

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1208398003

ADDENDA

Identification			
Dossier : 1208398003	Date de création : 20/06/26	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 20/07/06
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la division et la subdivision de logements		
Responsable : Samuel FERLAND	Signataire : Marc LABELLE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le rapport de la consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 juin 2020 inclusivement est joint au présent sommaire addenda, dans la section « pièces jointes addenda ».

À la suite des commentaires recueillies dans ce rapport, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité a proposé, à la suite d'une intervention de personnes intéressées, de modifier le projet de règlement afin d'exempter les bâtiments de logements sociaux ou communautaires des nouvelles normes du projet de règlement. Ainsi, les groupes responsables de l'administration de ces bâtiments auront la flexibilité nécessaire pour répondre à la pièce aux besoins de logements leur étant adressés.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande.

Par ailleurs, et en temps normal, le projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel aurait été soumis à la procédure d'approbation référendaire prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population. Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment:

« Que toute procédure référendaire soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas elle doit se dérouler en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens, dont les suivantes :

1° la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission de demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre;

2° un scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter et sans formalités préalables;

3° le jour du scrutin est fixé aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum et la période pour l'exercice du vote par correspondance se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MORIN

Services

Ville-Marie

Lecture :

Responsable du dossier

Samuel FERLAND

Non-disponible

Tél. : 000-0000

Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1208398003