

# AVIS PUBLIC



## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé (dossier 1227303007).**

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les 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, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 13 septembre 2022, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé ».
2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 21 septembre 2022, à compter de 17 h 30, aux Archives nationales du Québec (édifice Gilles-Hocquart), situé au 535, Avenue Viger E, Montréal. Ce projet de règlement vise notamment à créer l'usage habitation avec service de soin de santé et d'en interdire la conversion en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial.
3. Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
4. La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-modevirtuel-dans-ville-marie-5538>  
Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.
5. Le présent avis, les plans, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1227303007) qui s'y rapportent, sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 14 septembre 2022

Le secrétaire d'arrondissement,  
Fredy Alzate

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

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 13 septembre 2022

Résolution: CA22 240339

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé - Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement**

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial ».

Adoptée à l'unanimité.

40.17.1 1227303007

Fredy Enrique ALZATE POSADA

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 septembre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1227303007
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 le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de créer l'usage habitation avec service de soin de santé et d'en interdire la conversion en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

La modification vise à :

- introduire un nouvel usage « habitation avec service de soin de santé » ;
- autoriser cet usage dans tous les secteurs où un usage résidentiel est autorisé ;
- remplacer l'usage maison de retraite par ce nouvel usage ;
- interdire la conversion de l'usage « habitation avec service de soin de santé » en un autre usage résidentiel privé ou un usage commercial.

### Approbation référendaire

Tous les articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire. Aucune disposition de ce projet de règlement ne doit faire l'objet d'un certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement en vertu du Règlement 15-073.

### Justification

Le nouvel usage « habitation avec service de soin de santé » inclut notamment les centres d'hébergement pour les personnes atteintes de maladies ayant besoin d'assistance ainsi que les résidences privées pour aînés. Face à la hausse constante des valeurs immobilières, les résidences pour personnes ayant besoin d'assistance font l'objet de pressions pour leur conversion en usages plus rentables tel que l'hébergement privé. Afin de réduire la vulnérabilité de ces résidences comprenant des soins de santé aux aléas du marché immobilier, il est proposé d'interdire la conversion de plein droit de ce type de résidences.

### Considérations

- Les résidences offrant des services de soins de santé sont les plus vulnérables à la pression

- immobilière pour la conversion au logement privé.
- Avec son aspect central et la présence de nombreuses infrastructures et services, l'arrondissement de Ville-Marie est fortement sujet à l'augmentation des valeurs immobilières.
- Le stock de logements offrant des services de soins de santé doit être protégé étant donné sa vulnérabilité et de son rôle crucial dans la création de milieux de vie complets.

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 cette modification réglementaire.

**Aspect(s) financier(s)**

S.O.

**Montréal 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

**Impact(s) majeur(s)**

S.O.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

**Opération(s) de communication**

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet et la procédure d'approbation référendaire.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 13 septembre 2022 d'un premier projet de règlement.
- Assemblée publique de consultation du 21 septembre 2022.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 11 octobre 2022 d'un deuxième projet de règlement.
- Publication de l'avis annonçant la période d'approbation référendaire le 26 octobre 2022.
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 8 novembre 2022.

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**Validation**

<p><b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>  Document(s) juridique(s) visé(s) :  Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)</p>
<p><b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b></p>

<p><b>Parties prenantes</b></p>	<p><b>Services</b></p>
<p>Lecture :</p>	

**Responsable du dossier**

Olivier LÉGARÉ  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-8524  
Télécop. : 514 123-4567

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2022-08-09 15:58:27

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité  
Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2022-09-06 13:32

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1227303007