

**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) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9**

(dossier 1234272001)

**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 RÉFÉRENDIAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 novembre 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 5 décembre 2023, le second projet de règlement CA-24-282.139 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 ».

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 notamment à restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9.

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

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs des articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.139 peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- Articles 1, 2, 5, 6 et 8 : les usages.

Une telle demande vise à ce que les articles 1, 2, 5, 6 et 8 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 **18 décembre 2023 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : [secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca](mailto:secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca)

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum  
a/s de Me Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement  
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie  
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19<sup>e</sup> 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 **18 décembre 2023** (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 5 décembre 2023 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

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, 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 5 décembre 2023, 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 approuvé par les personnes habiles à voter.

**8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS**

Une copie du second projet de règlement et du sommaire décisionnel (dossier 1234272001) qui s'y rapporte peut être consultée 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 9 décembre 2023

La secrétaire d'arrondissement,  
Katerine Rowan, avocate

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 5 décembre 2023

Résolution: CA23 240478

---

**Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 - 2<sup>e</sup> 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 7 novembre 2023 et l'a soumis à une consultation publique le 22 novembre 2023 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 ».

Adoptée à l'unanimité.

40.07  
CA-24-282.139  
1234272001

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2023



**Dossier # : 1234272001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9

D'adopter un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme* de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9.

**Signé par** Marc LABELLE **Le** 2023-10-26 14:04

**Signataire :** Marc LABELLE

---

Directeur d'arrondissement délégué  
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 7 novembre 2023

Résolution: CA23 240421

---

**Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 – 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 Sophie Mauzerolle

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 ».

Adoptée à l'unanimité.

40.17 1234272001

Nathalie DERET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 8 novembre 2023

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 7 novembre 2023

Avis de motion: CA23 240420

---

**Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 - Avis de motion**

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9 », et lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.17 1234272001

Nathalie DERET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 8 novembre 2023

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1234272001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il est proposé de modifier le *Règlement d'urbanisme* de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Il est proposé de modifier le *Règlement d'urbanisme* (01-282) afin :

- d'interdire le remplacement de plus de 20 % des logements d'un usage « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements » ou un usage « habitation avec service » par l'usage « hôtel », sauf :
  - dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9, soit le long de la rue Sainte-Catherine et des portions des rues Saint-Denis et Crescent situées au nord de la rue Sainte-Catherine principalement;
  - au niveau du rez-de-chaussée dans les zones de mixité autorisant les commerces et les services de faible à forte intensité, soit les secteurs de la catégorie M.2 à M.7.
- d'interdire, au-dessus du rez-de-chaussée, les hôtels au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, sauf dans certains cas spécifiques;
- d'introduire un nouveau critère d'évaluation d'un usage conditionnel « hôtel » visant à ce qu'un usage conditionnel « hôtel » implanté dans un bâtiment abritant des logements soit desservi par un accès extérieur distinct à celui des logements;
- d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au niveau du rez-de-chaussée

dans un secteur de la catégorie M.9. Cette nouvelle autorisation visera principalement les rues perpendiculaires à Sainte-Catherine situées dans les secteurs de la catégorie M.9.

Le projet de règlement est joint au présent sommaire décisionnel.

### **Cadre réglementaire**

Le projet de règlement est conforme au Plan d'urbanisme.

Le projet de règlement devra obtenir un certificat de conformité.

Certaines dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire (articles 1, 2, 5, 6 et 8).

### **JUSTIFICATION**

Les modifications proposées visent notamment à limiter le risque de conversion de certains usages résidentiels en hôtels afin de préserver le stock de logements existants. Les exceptions à la nouvelle interdiction de conversion sont prévues afin d'assurer une animation des rues et des milieux caractérisés par une importante activité commerciale. À des fins de concordance du *Règlement d'urbanisme 01-282* au Plan d'urbanisme, il est précisé que ces exceptions ne s'appliquent pas à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique, ainsi qu'au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve. Le Plan d'urbanisme associe les secteurs précités à la catégorie d'affectation du sol « grand équipement institutionnel », au sein de laquelle les hôtels ne sont pas autorisés. De plus, les dispositions visant à interdire, au-dessus du rez-de-chaussée, un hôtel au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur ainsi qu'à introduire un nouveau critère d'évaluation des demandes d'usage conditionnel « hôtel » ont pour objectif d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages résidentiels et commerciaux et de préserver la quiétude des logements existants.

Enfin, la proposition visant à autoriser les usages résidentiels, via la procédure des usages conditionnels, au niveau du rez-de-chaussée dans les rues perpendiculaires à la rue Sainte-Catherine vise essentiellement à favoriser l'occupation des bâtiments de ces secteurs afin de favoriser l'animation du domaine public.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S.O.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en solidarité, équité et inclusion.

### **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)**

Avis de motion et adoption par le conseil d'arrondissement du 7 novembre 2023 d'un premier projet de règlement.

- Assemblée publique de consultation du 22 novembre 2023.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 5 décembre 2023 d'un deuxième projet de règlement.
- Avis public pour le processus d'adoption référendaire.
- Adoption du règlement par le premier conseil d'arrondissement de l'année 2024.
- Tenue d'un registre, le cas échéant.
- Délivrance d'un certificat de conformité et entrée en vigueur.

## **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**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fantine CHENE  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 438 864-5070  
**Télécop. :**

---

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-12

Louis ROUTHIER  
Chef de division - Urbanisme

**Tél :** 438 351-3263  
**Télécop. :**

---



**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de la  
mobilité

**Tél :** 514 868-4546

**Approuvé le :** 2023-10-25

**Dossier # : 1234272001**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme

**Objet :**

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9



PV\_CCU\_ 2023-10-12.pdf1234272001\_analyse\_Montréal\_2030.pdf

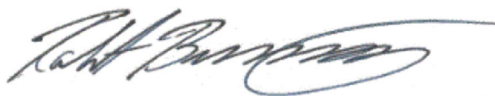

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fantine CHENE  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 438 864-5070  
**Télécop. :**

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**12 octobre 2023**  
**3003208822**  
**4.8.1**

<b>Objet :</b>	<b>AVIS PRÉLIMINAIRE EN VUE D'UNE MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-282)</b>
<b>Endroit :</b>	Ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie
<b>Responsable :</b>	Fantine Chéné
<b>Description :</b>	<p>La modification réglementaire proposée concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. Elle vise notamment à protéger le stock de logements existants en encadrant la conversion de certains usages résidentiels en hôtels.</p> <p>La modification réglementaire vise d'abord à interdire le remplacement d'un bâtiment abritant des logements ou une habitation avec service par un hôtel, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9;</li> <li>• À l'intérieur d'un local adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8, soit les industries liées aux médias ou aux télécommunications, les salles de danse, salles de réception, salles de spectacle, studios de production et lieux de retour, et qui n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5, R.1, R.2 ou M.1;</li> <li>• Au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7.</li> </ul> <p>De plus, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages résidentiels et commerciaux et de protéger les logements existants, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'interdire, au-dessus du rez-de-chaussée, un hôtel au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur;</li> <li>• D'introduire un nouveau critère d'évaluation d'usage conditionnel : "dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent préférablement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial".</li> </ul> <p>Enfin, il est également proposé de modifier le paragraphe 8° de l'article 136 du <i>Règlement d'urbanisme (01-282)</i> afin d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9, au sein desquels ceux-ci ne sont actuellement pas</p>

	autorisés à ce niveau d'un bâtiment. Cette modification permettrait de favoriser l'occupation des rez-de-chaussée par des projets mixtes comportant des usages résidentiels, sur les rues perpendiculaires à la rue Sainte-Catherine.
<b>Élément particulier :</b>	Aucun
<b>Remarque importante :</b>	Aucune
<b>Considérant que :</b>	Les modifications réglementaires permettront de préserver le stock de logements existants tout en assurant une animation des rues et des milieux caractérisés par une importante activité commerciale.
<b>Considérant que :</b>	Les modifications permettront d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les hôtels et les usages résidentiels.
<b>Considérant que :</b>	Les modifications permettront de favoriser l'occupation du rez-de-chaussée par des projets mixtes comportant des usages résidentiels dans les secteurs de la catégorie M.9.
<b>Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.</b>	
 <hr/> Robert Beaudry Président	 <hr/> Stéphanie Jolicoeur Secrétaire

# Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1234272001

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'Arrondissement de Ville-Marie

Projet : Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9

## Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' <b>atteinte des résultats en lien avec les priorités</b> du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	<b>X</b>		
2. À quelle(s) <b>priorité(s)</b> du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?  Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal <b>résultat/bénéfice attendu</b> ?  Priorité 7 : La modification réglementaire permet de protéger le stock de logements existants; Priorité 9 : La protection de ces logements favorise le maintien de résidents sur le territoire de l'arrondissement, et consolide les liens sociaux existants.			

## Section B - Test climat

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de <b>réduction des émissions de gaz à effet de serre</b> (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990</li> <li>• Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030</li> <li>• Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales</li> <li>• Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050</li> </ul>		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la <b>diminution des vulnérabilités climatiques</b> , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

## Section C - ADS+\*

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. <b>Inclusion</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect et protection des droits humains</li> <li>• Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion</li> </ul>	X		
<p>b. <b>Équité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale</li> </ul>	X		
<p>c. <b>Accessibilité universelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal</li> </ul>		X	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	X		

\* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

**Dossier # : 1234272001**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme

**Objet :**

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Voir document ci-joint.

---

**FICHIERS JOINTS**



20231025 -Projet\_règlement.docx

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Sabrina GRANT  
Avocate, Droit public et législation  
**Tél : 514-872-6872**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-10-25

Alexandre AUGER  
Avocat, Chef de division par intérim  
**Tél : 514-872-1436**  
**Division : Droit public et législation**

---

**CA-24-282.XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de restreindre la conversion de certains usages résidentiels en hôtels, de modifier certaines dispositions relatives aux hôtels et d'autoriser les usages conditionnels résidentiels au rez-de-chaussée dans les secteurs de la catégorie M.9**

---

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.31 et 145.32 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du 7 novembre 2023, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le paragraphe 8° de l'article 136 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par le remplacement de « M.8 » par « M.9 ».

2. L'article 141.3 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe et de l'alinéa suivants :

« 3° plus de 20 % des logements d'un usage bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ou un usage habitation avec service par un hôtel, sauf :

- a) dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9;
- b) au niveau du rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.2 à M.7.

Les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas :

- 1° à un terrain adjacent au boulevard De Maisonneuve, au boulevard Saint-Laurent et à la rue Saint-Dominique;
- 2° au secteur délimité par les rues Sanguinet, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard De Maisonneuve. ».

3. Le tableau de l'article 143 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Nombre de logements illimité » par les mots « 1 - nombre illimité de logements ».

4. Ce règlement est modifié par le remplacement des mots « bâtiment abritant un nombre illimité de logements » par les mots « bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements », partout où ils se trouvent.

5. Les articles 185 et 260 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « 179, 182 et 183 » par les mots « 179 et 182 ».

6. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 6° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel implanté dans un bâtiment abritant des logements, les accès extérieurs desservant chacun de ces usages doivent



préférentiellement être distincts, et ce, de manière à préserver l'usage résidentiel des nuisances liées au nouvel usage commercial. ».

**7.** Le titre de la sous-section 5 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement de « M.8 » par « M.9 ».

**8.** L'article 320 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de la famille résidentielle au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.8 » par les mots « résidentiel au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.9 ».

---

GDD : 1234272001