

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-83

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté lors de sa séance tenue le 5 mai 2025, le premier projet de règlement numéro 01-279-83 intitulé :

« Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » afin d'ajuster les dispositions relatives à l'hébergement touristique.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le 20 mai 2025, à 18 h, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement, ou un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par lui, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

En résumé, ce premier projet de règlement vise à modifier les règlements concernés en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des dix-neuf (19) arrondissements de la Ville de Montréal en concordance avec la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H.1.01);
- 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.

Ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ainsi que des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire. Il contient des dispositions s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Ces dispositions sont résumées ci-dessous :

Le paragraphe 3 de l'article **1** vise la modification de la terminologie d'un « gîte » et s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

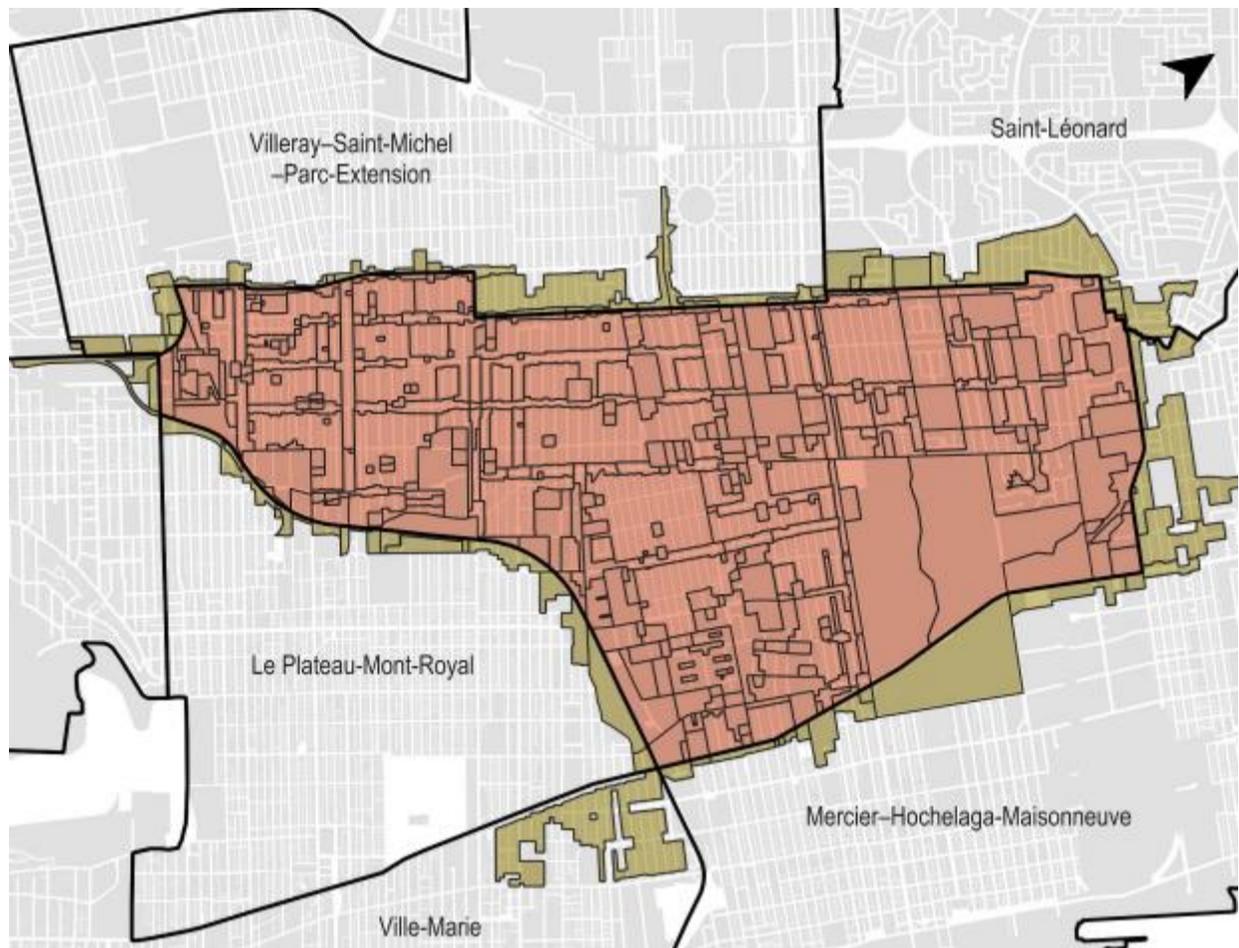
L'article **2** vise à retirer l'usage « gîte » de la catégorie d'usage H.3.

L'article **3** vise à retirer l'usage « gîte » des catégories d'usage H.4, H.5 et H.6.

L'article **4** vise à retirer l'usage « gîte » de la catégorie d'usage H.7.

L'article **5** vise à créer deux articles qui viennent interdire l'usage « gîte » sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la zone 0043.

Le territoire concerné par ce premier projet de règlement comprend les zones visées ainsi que les zones contiguës à celles-ci, le tout tel qu'illustré ci-dessous.



Localisation des zones visées et contiguës

-  Zones visées
-  Zones contiguës

Dossier : 1258979002

Échelle: 1:55 000

0 500 1 000 1 500 m

Système de référence : MTM Zone 8 NAD83
Source : Ville de Montréal

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

Direction du développement du territoire
et des études techniques

5650, rue D'Iberville - 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

Le projet de règlement ainsi que le(s) plan(s) illustrant la(les) zone(s) visée(s) et les zones contiguës sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

Fait à Montréal, ce 13 mai 2025.

Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie le 13 mai 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142)*.

Fait à Montréal, ce 13 mai 2025.

Secrétaire d'arrondissement

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE
RÈGLEMENT 01-279-83

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279) ET LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (RRVM, C. C-3.2) ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS À L'ÉGARD DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET DES GÎTES (01-079-83)

Vu les articles 113 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A19.1);

Vu les articles 130 et 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 de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

SECTION I

RÈGLEMENT D'URBANISME (01-279)

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par :
 - 1° la suppression des définitions des mots « hôtel-appartement » et « gîte touristique » ;
 - 2° l'insertion, après la définition des mots « établissement de jeux récréatifs », 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, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, 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 à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; » ;
 - 3° l'insertion, après la définition du mot « façade », de la définition suivante :

« **gîte** » : un établissement exploité par une personne dans sa résidence

principale, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public de l'hébergement en chambres, où des repas peuvent être servis, mais où aucune cuisine n'est accessible à la clientèle; » ;

4° l'insertion, après la définition des mots « résidence collective », 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; ».

2. L'article 138 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et les gîtes touristiques ».

3. Les articles 139, 140 et 141 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « , les maisons de chambres et les gîtes touristiques » par les mots « et les maisons de chambres. ».

4. L'article 142 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« La catégorie d'usages H.7 comprend les bâtiments de 37 logements et plus, les maisons de chambres et les résidences collectives. ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après la section IX du chapitre III du titre III, de la section suivante :

« **SECTION IX.0.2**

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET GÎTE

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

143.2.5 Malgré l'article 143.2.4, un établissement d'hébergement touristique et un gîte sont autorisés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0043. ».

6. L'article 151 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « 3 chambres », des mots « , pour une période de plus de 31 jours, ».

7. L'article 524 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « dans un logement », des mots « , d'un établissement d'hébergement touristique ou d'un gîte touristique », et par le remplacement des mots « atelier ou » par « atelier, ».

8. Le tableau de l'article 614 de ce règlement est modifié par le remplacement de la 7e ligne par la suivante :

gîte et établissement d'hébergement	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche
-------------------------------------	--

touristique d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
--	---

9. L'article 678 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **678.** Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679. ».

SECTION II

RÈGLEMENTS SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (C-3.2)

10. L'article 3 du Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) est modifié par :

- 1° le remplacement du paragraphe 2° du deuxième alinéa par le suivant :
- « 2° un usage de la famille habitation du Règlement d'urbanisme, à l'exception des usages suivants :
- a) résidence collective;
 - b) gîte;
 - c) maison de chambres;
 - d) établissement d'hébergement touristique; »;
- 2° l'insertion, après le paragraphe 8° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :
- « 9° un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale tel que défini au Règlement d'urbanisme. ».

11. L'article 4 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le 2° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 3° pour l'usage « gîte » du Règlement d'urbanisme, être accompagnée d'une preuve d'identification ainsi que d'une preuve de résidence. ».

SECTION III

RÈGLEMENTS SUR LES TARIFS (RCA-193)

12. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « hôtel-appartement » par le mot « établissement d'hébergement touristique ».

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

Séance ordinaire du lundi 5 mai 2025

Résolution: CA25 26 0112

Donner avis de motion et adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certain permis (R.R.V.M., chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » afin d'ajuster les dispositions relatives à l'hébergement touristique (01-279-83)

Le maire d'arrondissement, Monsieur François Limoges, donne avis de motion à l'effet qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) », afin d'ajuster les dispositions relatives à l'hébergement touristique.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ, Ericka ALNEUS, Josefina BLANCO et Dominique OLLIVIER

Et résolu :

D'adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » afin d'ajuster les dispositions relatives à l'hébergement touristique;

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation;

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.07 1258979002

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mai 2025