

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

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 sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 10 juin 2025, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ».

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 25 juin 2025, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.**

3. Ce projet de règlement concerne les établissements d'hébergement touristique et vise notamment à répondre aux enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements en location à long terme. S'appliquant seulement aux résidences principales, il vise à mieux encadrer cette activité en répondant adéquatement à la demande de logement des personnes résidentes et celle des touristes.

4. 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.

5. Toutes les dispositions de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire et celui-ci vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

6. 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-mode-virtuel-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.

7. Le présent avis, les annexes, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (124869008) 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 (mais à compter de 10 h 30 le mercredi), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 14 juin 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.XX 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° la suppression, dans la définition de « gîte touristique », de « , et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) »;

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 : »

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1 _____) entré en vigueur le _____ 2025, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le _____ 2025.

GDD : 1254869008