

Avis publics



ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 01-279-86

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 27 août 2025, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 2 septembre 2025, un second 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 aux établissements d'hébergement touristique (01-279-86), afin de modifier certaines dispositions des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., chapitre C-3.2)
- Règlement sur les tarifs (RCA-193)

En résumé, l'objet du présent 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;
- Retirer l'autorisation de l'usage « gîte » des secteurs résidentiels, excepté dans la zone 0043;
- Retirer l'autorisation de l'usage « établissement d'hébergement touristique » de la zone 0043, excepté un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.

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

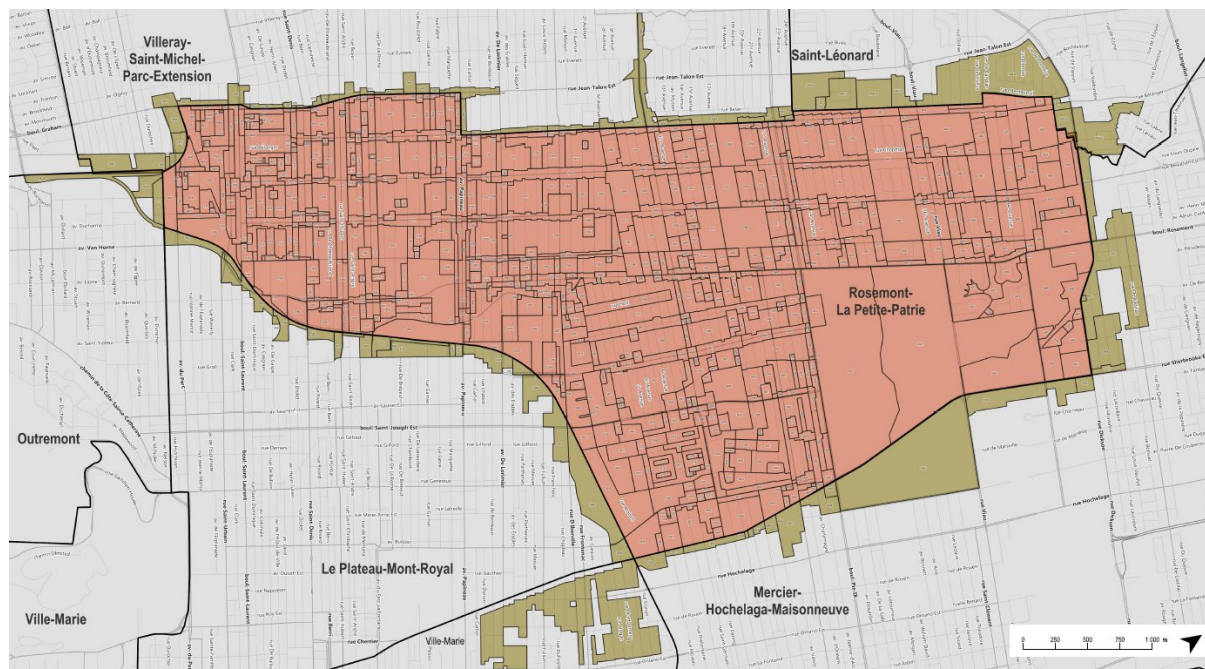
Le paragraphe 3 de l'article 2 vise la modification de la terminologie d'un « gîte » et s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

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

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

L'article 5 vise à retirer l'usage « gîte » de la catégorie d'usage H.7.

Ainsi, le projet de règlement peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées dans les zones concernées et de toutes zones contiguës à celles-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous, afin que le règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c. E-2.2).



Localisation des zones visées et contiguës

■ Zones visées
■ Zones contiguës

Échelle: 1:2000
Système de référence: UTM Zone 18N
Projet: 1500/2003

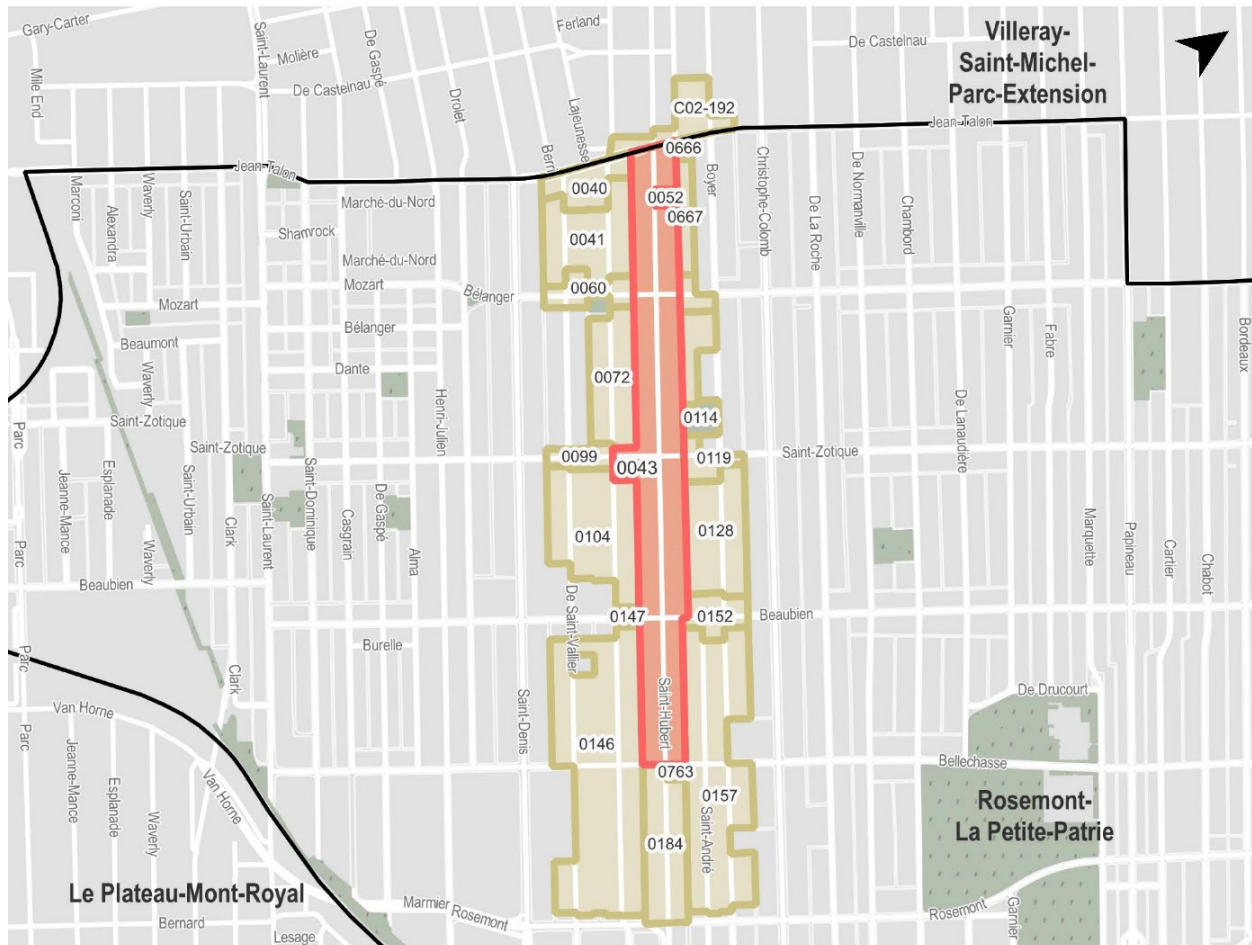
Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal
Direction de l'aménagement du territoire
et des infrastructures
685, rue D'Harville, 3e étage
Montréal (Québec) H3C 1S2

La disposition suivante est susceptible d'approbation référendaire par la zone visée 0043 ainsi que les zones contiguës à celle-ci, le tout tel qu'illustré ci-dessous.

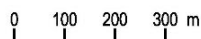
L'article 6 vise à créer deux articles qui viennent interdire les usages « gîte » et « établissement d'hébergement touristique » sur l'ensemble du territoire, à l'exception de l'usage « gîte » dans la zone 0043.

Ainsi, le projet de règlement peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées dans la zone concernée et de toutes zones contiguës à celle-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous, afin que le règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c. E-2.2).

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes



Échelle: 1:15 000



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

Dossier : 1259944005

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

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- **indiquer clairement le numéro du règlement** qui en fait l'objet, la **disposition** susceptible d'approbation référendaire contestée **et la zone** d'où provient la demande;
- **être reçue au bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 17 septembre 2025, à 16 h 30 :**

Par courriel : greffe-rpp@montreal.ca

Par la poste ou en personne, à l'adresse suivante :

Secrétaire de l'arrondissement
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie
5650, rue D'Iberville, 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **17 septembre 2025, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

- Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 2 septembre 2025:
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins six (6) mois au Québec;ou
- Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 2 septembre 2025:
 - 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;ou
- Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 septembre 2025:
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze (12) mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze (12) mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le **2 septembre 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressé à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (Chapitre E-2.2).

ABSENCE DE DEMANDE

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de règlement pourra être inclus dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET

Le projet de règlement ainsi que les plans illustrant les zones visées et les zones contigües sont disponibles pour consultation, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, lequel est situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal.

Pour toute question concernant le processus d'approbation référendaire, veuillez communiquer avec la division du greffe au 514 868-3567.

Fait à Montréal, ce 9 septembre 2025.

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement en date du 8 septembre 2025, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 9 septembre 2025

Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE
RÈGLEMENT 01-279-86**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279), LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS (RRVM, c. C-3.2) ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (RCA-193) AFIN D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

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

1. Le 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 (01-279-83) est abrogé.

SECTION II

RÈGLEMENT D'URBANISME (01-279)

2. 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; ».

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

4. 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. ».

5. 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. ».

6. 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 gîte est autorisé aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0043. ».

7. 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, ».

8. 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, d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale ou d'un gîte », et par le remplacement des mots « atelier ou » par « atelier, ».

9. 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 touristique	un nombre minimum de 5 unités de stationnement pour vélo pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 m ² , auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités
---	---

10. 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 III

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

11. 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. ».

12. 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 IV

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (RCA-193)

13. 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 mardi 2 septembre 2025

Résolution: CA25 26 0218

Adopter un second 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) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

D'adopter un second 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) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique.

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

Adoptée.

40.03 1258979005

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 septembre 2025