

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

Second projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs  
 (dossier 1217303005)

**AVIS EST DONNÉ** aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

### 1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite d'une durée de 15 jours qui s'est déroulée du 9 au 23 août 2021 inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 26 août 2021, le second projet de règlement CA-24-282.128 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs ».

Ce second projet de règlement contient deux 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 modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) afin d'assurer une partie de la concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs.

### 3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs des articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.128 peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- l'article 12 (hauteur et surhauteur); et
- l'article 13 (densité et implantation).

Une telle demande vise à ce que les articles 12 et/ou 13 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. TERRITOIRES VISÉS

Une demande relative à l'article 12 (hauteur et surhauteur) de ce second projet de règlement peut provenir d'une zone faisant partie du territoire visé qui est constitué des zones visées 0022, 0024, 0026, 0034, 0047, 0049, 0062, 0081, 0097, 0101, 0108, 0114, 0203, 0280, 0383, 0471 et 0533 et des zones contiguës 0005, 0012, 0017, 0019, 0020, 0042, 0048, 0053, 0061, 0070, 0081, 0082, 0083, 0093, 0101, 0102, 0105, 0124, 0133, 0150, 0162, 0166, 0168, 0177, 0178, 0194, 0210, 0218, 0261, 0266, 0275, 0279, 0293, 0296, 0297, 0312, 0315, 0319, 0324, 0325, 0335, 0337, 0361, 0377, 0407, 0416, 0417, 0444, 0460, 0478, 0507 et 0539. Ce territoire peut être représenté comme suit :



Une demande relative à l'article 13 (densité et implantation) de ce second projet de règlement peut provenir d'une zone faisant partie du territoire visé qui est constitué des zones visées 0026, 0034, 0047, 0081, 0084, 0093, 0108, 0203 et 0533 et des zones contiguës 0007, 0020, 0022, 0024, 0035, 0048, 0053, 0058, 0061, 0062, 0070, 0100, 0102, 0105, 0124, 0125, 0150, 0166, 0183, 0194, 0209, 0230, 0231, 0243, 0293, 0297, 0324, 0325, 0337, 0361, 0382, 0435 et 0459. Ce territoire peut être représenté comme suit :



### 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 **7 septembre 2021 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : [secrtaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca](mailto:secrtaire.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 **7 septembre 2021** (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 26 août 2021 :

- 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 26 août 2021, 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 approuvée par les personnes habiles à voter.

### 8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Une copie du second projet de règlement et du sommaire décisionnel (1217303005) 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, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UMAM.

Fait à Montréal, le 28 août 2021

La secrétaire d'arrondissement,  
 Katerine Rowan, avocate





---

**CA-24-282.1XX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282) ET LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (CA-24-011) NOTAMMENT À DES FINS DE CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'Y INTÉGRER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DES FAUBOURGS**

---

Vu les articles 110.4, 113, 145.15 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

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

À sa séance du \_\_\_\_\_ 2021, le conseil d'arrondissement décrète :

**1.** Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, après l'article 34.1, de l'article suivant :

« **34.2.** Dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égal ou supérieur à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum, la superficie de plancher brute, incluant les balcons, d'un étage situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 750 m<sup>2</sup>. ».

**2.** L'article 36 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 3.1° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique ou par le maintien ou la mise en valeur des percées visuelles vers les constructions sur lesquelles portent ces vues; ».

**3.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 36, de l'article suivant :

« **36.1.** En plus des objectifs et des critères énoncés à l'article 36, dans un secteur FQ ou IV, afin d'assurer une continuité et une insertion harmonieuse entre les unités de paysages FQ, IV, SMSJ et VM et de préserver la relation visuelle avec le fleuve, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur :

1° une volumétrie composée d'un basilaire et d'un volume en retrait présentant une silhouette élancée doit être favorisée;

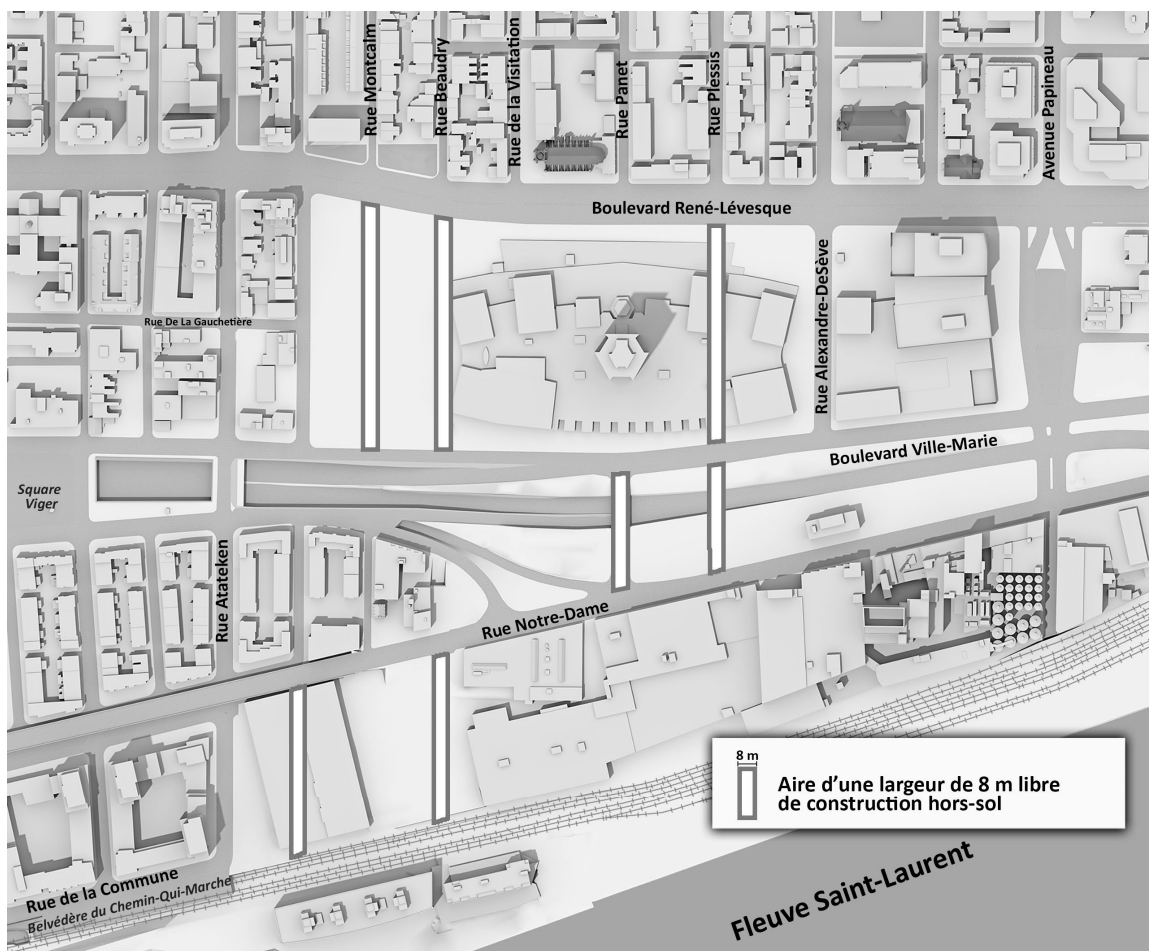


- 2° le projet doit tendre à comporter des ouvertures verticales représentant une proportion d'un maximum de 50 % de la superficie de sa façade;
- 3° le projet doit favoriser une implantation des volumes bâtis permettant un dégagement visuel en direction du fleuve;
- 4° un traitement architectural distinctif des deux derniers étages du bâtiment afin de marquer le couronnement doit être favorisé. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après le chapitre VI du titre II, du chapitre suivant :

**« CHAPITRE VI.1  
AIRE LIBRE DE CONSTRUCTION HORS-SOL**

**86.1.** Aucune construction hors-sol ne doit être implantée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante :



5. L'article 104 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'article « 127.26 » par l'article « 127.28 ».

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 111, de l'article suivant :

« **111.1.** Dans le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent, afin d'évaluer la protection ou la mise en valeur des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant le critère suivant :

- 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques doit être favorisée dans le traitement architectural du bâtiment ou dans l'aménagement paysager. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 127, de l'article suivant :

« **127.0.1.** Dans les unités ou les parties d'unités de paysage Artère commerciale (AC), Faubourg Québec (FQ), Grande propriété institutionnelle (GPI), Îlot des Voltigeurs (IV), Maisons en rangée (MR), Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ) et Savonnerie Barsalou (SB) situées au sud de la rue Sainte-Catherine et à l'est de la rue Saint-Hubert, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte telles que l'alignement, la hauteur des étages et le traitement des garde-corps et des ornements, doit être favorisée;
- 2° un traitement de l'enveloppe d'un bâtiment qui présente une composition architecturale distincte par rapport à celle d'un bâtiment voisin doit être privilégié;
- 3° un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine du quartier, en considération des voies publiques principales suivantes, doit être privilégié :
  - a) la rue de la Commune incluant les abords du parc compris entre les rues de la Visitation et Plessis;
  - b) l'avenue De Lorimier;
  - c) le boulevard René-Lévesque incluant le pourtour du parc compris entre les rues de la Visitation et Panet;
  - d) la rue Sainte-Catherine;
  - e) le boulevard Ville-Marie;
- 4° une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir doit tendre à être située à une hauteur minimale de 1,2 m de ce dernier, afin d'éviter les logements en demi-sous-sol dont les seules ouvertures donnent directement sur le trottoir;
- 5° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public, doit être privilégié;
- 6° un toit qui surmonte un étage situé entièrement ou en partie au-dessous du niveau du sol doit préférablement comprendre un substrat végétalisé de 500 mm sur une portion significative de sa surface;

- 7° la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment doit favoriser les économies d'énergie;
- 8° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I, par la légèreté et l'originalité de son expression volumétrique. ».

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 127.26, des articles suivants :

« **127.27.** Dans l'unité de paysage Îlot des Voltigeurs (IV), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° la conservation d'une silhouette bâtie composée d'une cascade graduelle de volumes répartis autour d'un point culminant central doit être favorisée;
- 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial doit être privilégiée pour une construction sur l'emplacement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble comportant une enseigne d'intérêt sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A;
- 3° une prédominance de revêtement de matériaux de brique d'argile rouge doit être assurée;
- 4° la configuration en U des cours intérieures qui provient du lotissement initial, soit l'axe de la porte cochère, l'axe de l'ancienne terrasse Molson et l'axe de l'ancienne rue des Voltigeurs, doit tendre à être préservée;
- 5° des usages au rez-de-chaussée assurant l'animation des cours intérieures doivent être favorisés;
- 6° des connexions entre le réseau de cours intérieures et le parcours riverain projeté doivent préférentiellement être prévues.

**127.28.** Dans l'unité de paysage Savonnerie Barsalou (SB), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° la conservation et l'intégration de façon durable des caractéristiques architecturales existantes de l'aile centrale et de l'aile bordant l'avenue De Lorimier, incluant la cheminée, doivent être favorisées;
- 2° une architecture pouvant constituer un point de repère exemplaire dans le paysage du front fluvial et d'entrée de ville doit être privilégiée pour une construction en surhauteur;
- 3° une interface accueillante et dynamique avec la rue et le parc des Faubourgs doit être favorisée. ».

9. La figure du paragraphe 8° de l'article 136 de ce règlement est remplacée par celle jointe en annexe A au présent règlement.

10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 170, de l'article suivant :

« **170.2.** Dans un secteur de la catégorie M.7 situé en tout ou en partie à l'est de la rue Atateken, un établissement commercial occupant le niveau du rez-de-chaussée ou un niveau inférieur à celui-ci doit comporter une entrée principale accessible directement depuis la rue. ».

**11.** Le paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'une opération cadastrale visée au paragraphe 5° » par les mots « des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° ».

**12.** Le feuillet intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe B au présent règlement.

**13.** Le feuillet intitulé « Hauteur et surhauteur » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe C au présent règlement.

**14.** Le feuillet intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe D au présent règlement.

**15.** Le feuillet intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe E au présent règlement.

**16.** Le feuillet intitulé « Zones » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe F au présent règlement.

**17.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe I intitulée « Les vues d'intérêt du secteur des Faubourgs ».

**18.** L'article 1 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) est modifié par l'ajout de la définition suivante :

« « règlement d'urbanisme » : le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). ».

**19.** L'article 9.4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » par les mots « règlement d'urbanisme ».

**20.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 9.5, de l'article suivant :

« **9.6.** Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur, de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain et de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier qui déroge à l'article 34.2 du règlement d'urbanisme doit respecter, en plus des critères prévus aux articles 9 à 9.5, les critères suivants :

1° pour un étage situé en surhauteur, tendre à avoir une superficie de plancher par étage inférieure à celle des étages situés en dessous de la hauteur en mètres maximale prescrite;

- 2° favoriser une volumétrie élancée et des reculs de façades qui réduisent l'impact perceptible des constructions en hauteur sur le domaine public, notamment :
- a) les parcs et les places publiques;
  - b) la rue Alexandre-DeSève;
  - c) la rue de la Commune;
  - d) la rue De La Gauchetière;
  - e) l'avenue De Lorimier;
  - f) la rue Notre-Dame;
  - g) l'avenue Papineau;
  - h) la rue Parthenais;
  - i) le boulevard René-Lévesque;
  - j) la rue Saint-Antoine;
  - k) la rue Sainte-Catherine;
  - l) l'avenue Viger;
  - m) le boulevard Ville-Marie;
  - n) la rue de la Visitation;
  - o) la rue Wolfe;
- 3° favoriser une volumétrie qui permet de dégager les vues vers le fleuve Saint-Laurent et les vues d'intérêt illustrées à l'annexe I du règlement d'urbanisme;
- 4° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole;
- 5° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes;
- 6° favoriser la conception d'un bâtiment qui permet les économies d'énergie, notamment par l'utilisation de matériaux de construction durables;
- 7° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs.

---

#### **ANNEXE A**

FIGURE DU PARAGRAPHE 8° DE L'ARTICLE 136 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282)

#### **ANNEXE B**

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « DENSITÉS ET IMPLANTATION »

#### **ANNEXE C**

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « HAUTEUR ET SURHAUTEURS »

#### **ANNEXE D**

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT »

**ANNEXE E**

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « USAGES PRESCRITS »

**ANNEXE F**

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « ZONES »

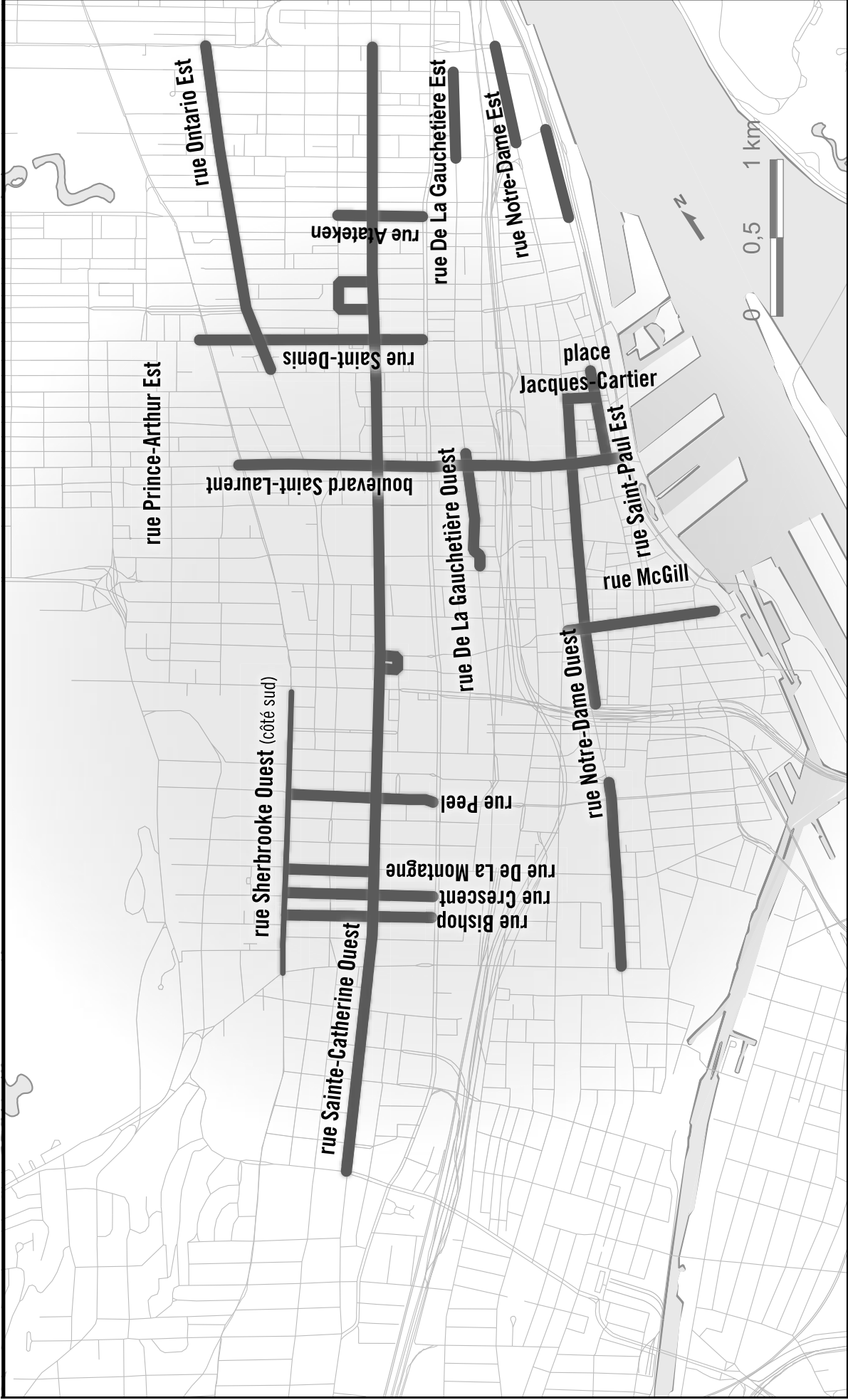
**ANNEXE G**

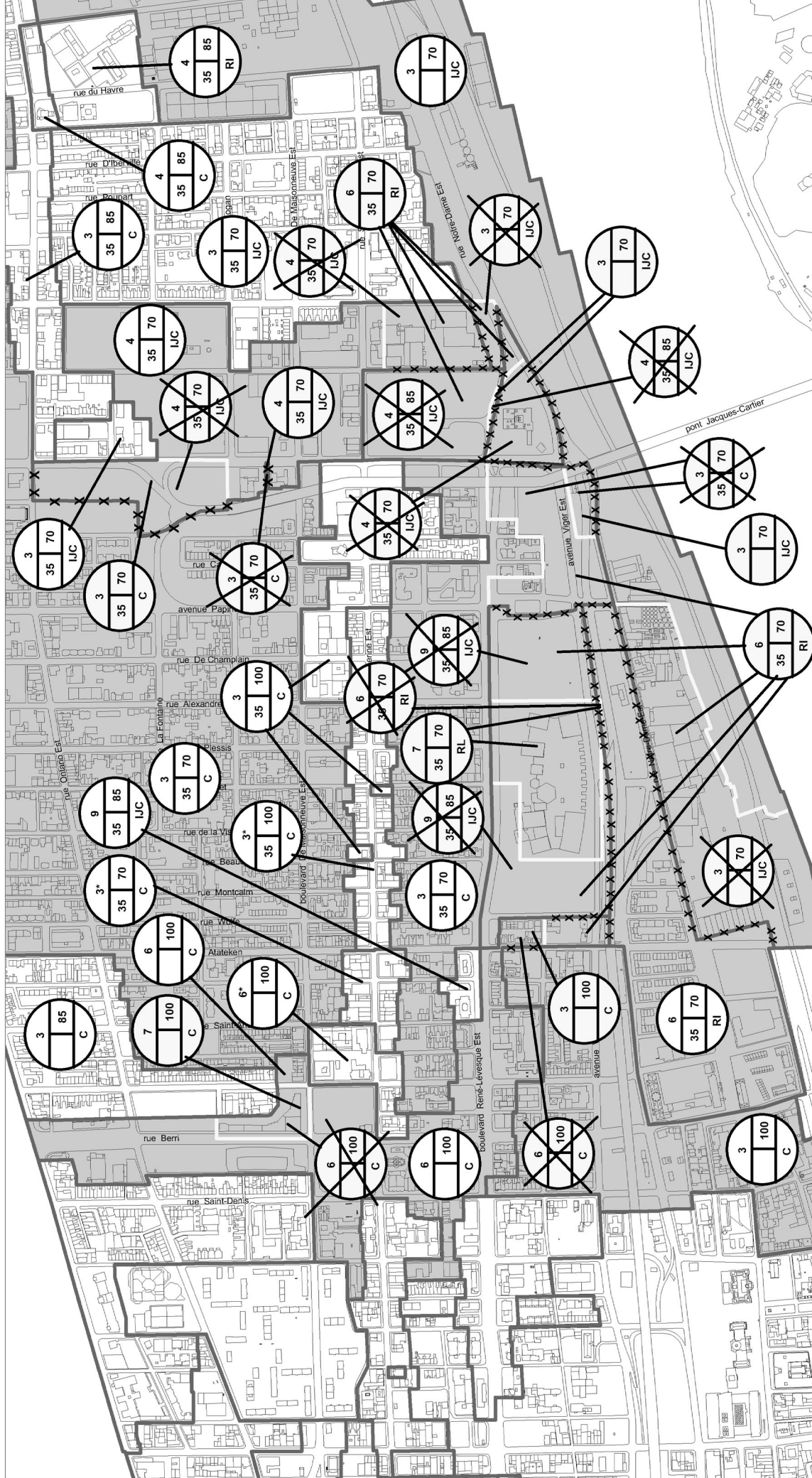
ANNEXE I - LES VUES D'INTÉRÊT DU SECTEUR DES FAUBOURGS

---

*Un avis relatif à ce règlement (dossier 1 \_\_\_\_\_) entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2021, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le 1 \_\_\_\_\_ 2021.*

GDD : 1217303005



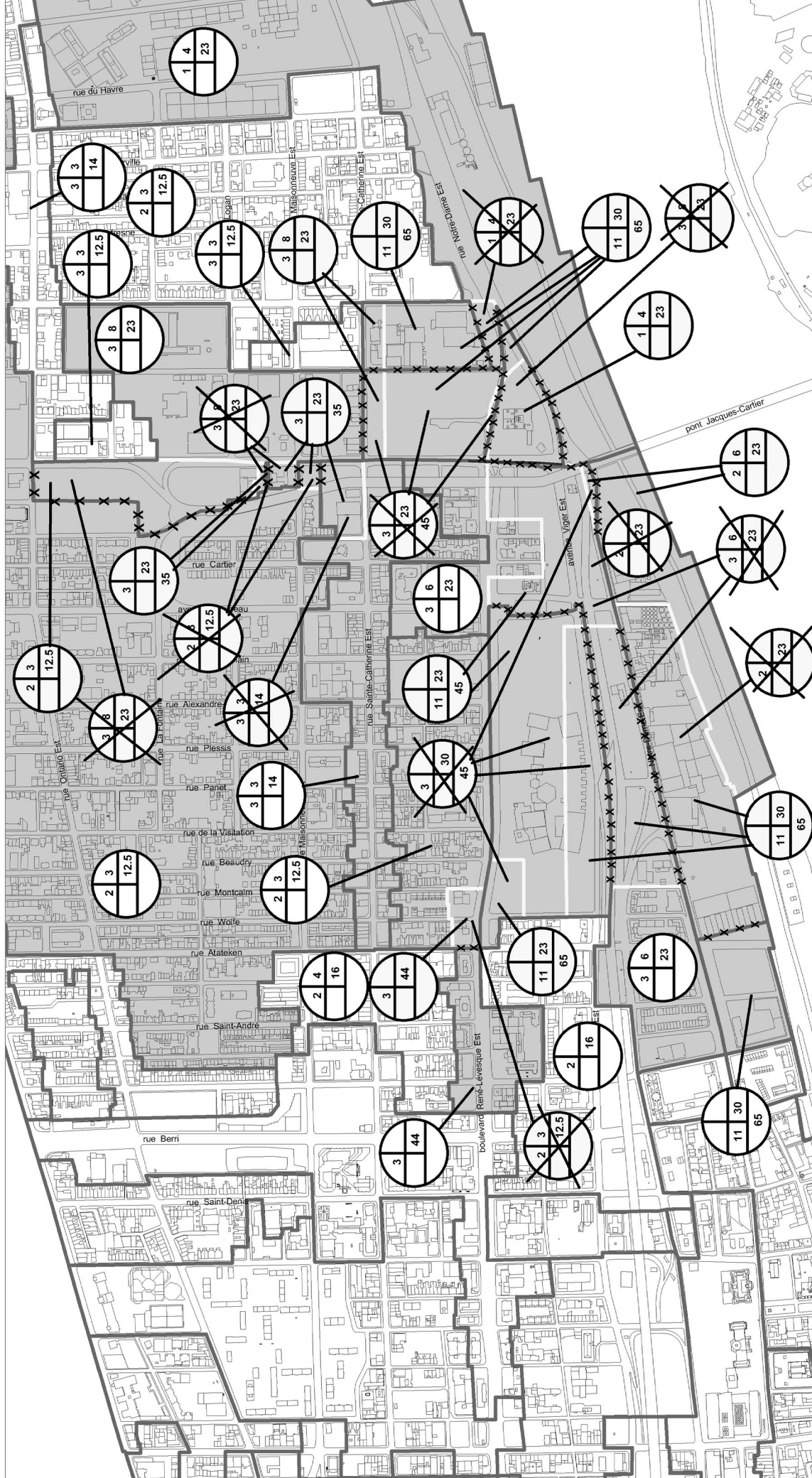


Annexe B - Modifications apportées au plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- ~~X~~ Limite retirée
- XXX Secteur de densité et implantation retiré
- XXX Nouveau secteur de densité et implantation
- █ Secteur touché

- - - Limite retirée
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre renvoyé ou au centre de la voie publique

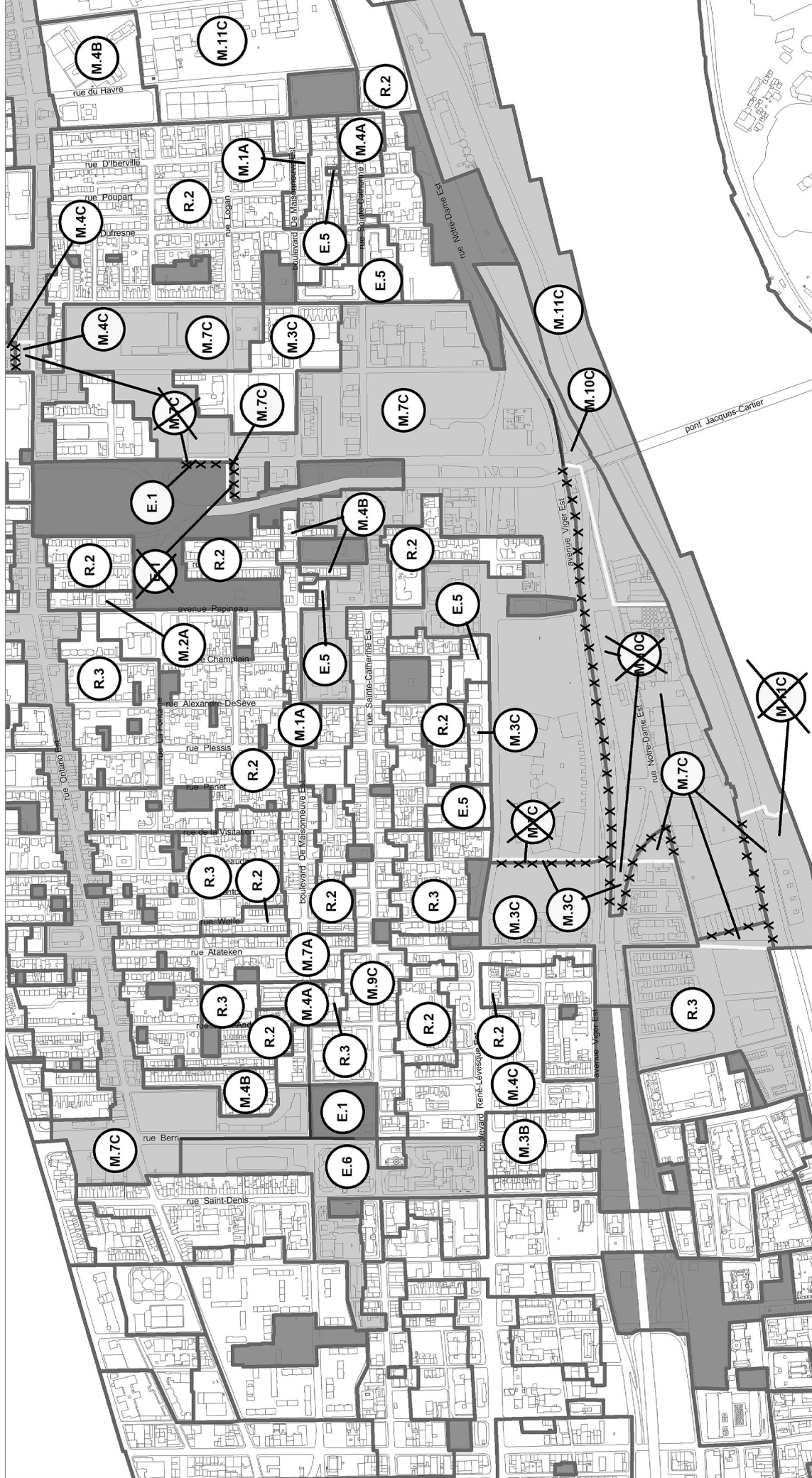




Annexe C - Modifications apportées au plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- X** Limite retirée
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre
- - - Nouveau secteur de hauteur et surhauteur
- Secteur touché
- ~~○~~ Secteur de hauteur et surhauteur retiré
- XXX Nouveau secteur de hauteur et surhauteur

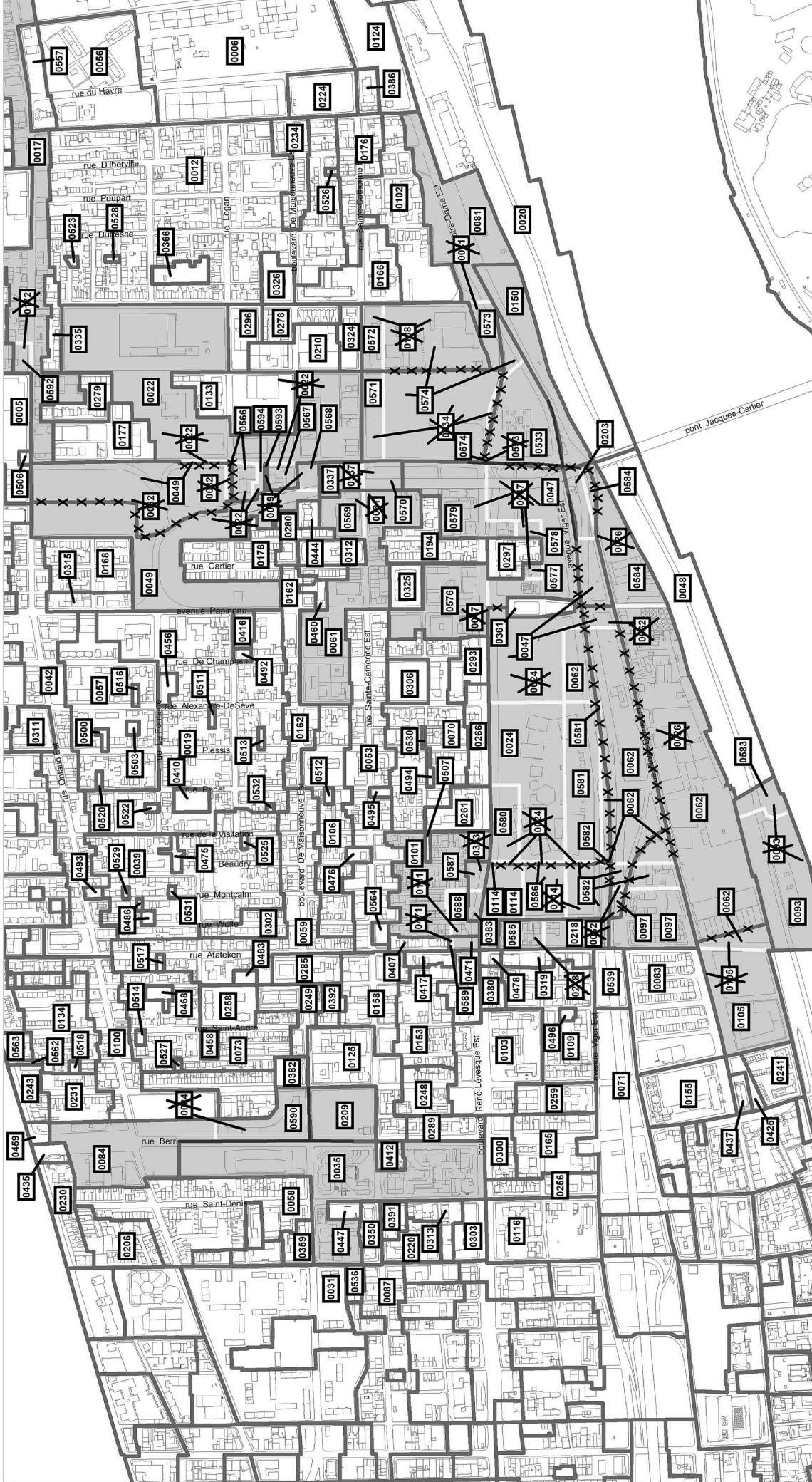




Annexe E - Modifications apportées au plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- Limite retirée
- Nouvelle limite
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre
- Secteur d'usage prescrit retiré
- Nouveau secteur d'usage prescrit
- Secteur d'usage prescrit E.1
- Secteur touché





Annexe F - Modifications apportées au plan intitulé « Zones » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- Zone retirée
- Nouvelle zone
- Zone touchée

- Limite retirée
- Nouvelle limite
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre renové ou au centre de la voie publique



**Les vues d'intérêt du secteur des Faubourgs**

- 1 Vue vers l'église Saint-Pierre-Apôtre, dans l'axe du boulevard René-Lévesque
- 2 Vue vers l'église Saint-Pierre-Apôtre, dans l'axe de la rue de la Visitation
- 3 Vue de la tour de l'Horloge, dans l'axe de la rue Atateiken
- 4 Vue de la tour de Radio-Canada, dans l'axe de la rue Panet
- 5 Vue de la Biosphère, dans l'axe de la rue Dorion
- 6 Vue de la superstructure du pont Jacques-Cartier, depuis l'entrée principale du parc des Faubourgs
- 7 Vue de la superstructure du pont Jacques-Cartier, dans l'axe de l'avenue de Lorimier
- 8 Vue de la superstructure du pont Jacques-Cartier, dans l'axe de la rue Parthenais

**ANNEXE I**



Ville-Mairie  
**Montréal**  
31 Mars 2022

---

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

---

Séance extraordinaire du jeudi 26 août 2021

Résolution: CA21 240306

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs - 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 6 juillet 2021 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 9 au 23 août 2021 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Anne-Marie Sigouin

D'adopter, sans modification, le second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs ».

Adoptée à l'unanimité.

40.01  
CA-24-282.128  
1217303005

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 26 août 2021

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 240304

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs – 1<sup>er</sup> projet de règlement**

Attendu que, à cette même séance du conseil d'arrondissement, 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 Richard Ryan

D'adopter le premier projet d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs.

De remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.21.1 1217303005

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Avis de motion: CA21 240303

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs – Avis de motion**

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs.

40.21 1217303005

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2021



Identification			
Dossier : 1217303005	Date de création : 21/08/06	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/08/25
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) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs		
Responsable : Olivier LÉGARÉ	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

## Contenu

La consultation a généré 18 commentaires écrits qui abordaient les thèmes suivants :

- la superficie plancher maximale;
- la hauteur maximale sur rue et la hauteur de surhauteur;
- les critères d'évaluation des projets et les unités de paysages;
- le taux d'implantation maximal;
- la méthode de calcul du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.);
- les servitudes de passage;
- l'animation des rues.

Chaque citoyen a également reçu une réponse écrite de l'arrondissement. Le rapport de la consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 9 au 23 août 2021, est joint au présent sommaire addenda, dans la section « Pièces jointes addenda ».

Également, un citoyen a fait parvenir, hors-délai, le commentaire suivant à la division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie:

« Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison dans le centre sud, très proche du pont Jacques Cartier et station Craig.

Je voulais savoir comment poser une réclamation sur les hauteurs de constructions prévues dans le plan sur les îlots qui sont aujourd'hui des parkings... je suis pour de nouvelles habitations, par contre, les hauteurs qui semblent annoncer dans le plan semblent bien trop élevées, ce qui viendrait entièrement cacher le soleil...aujourd'hui, dans mon quartier les immeubles font 2 ou 3 étages... pas 5 ou 6.

Merci de votre aide ».

Ce commentaire a également fait l'objet d'une réponse écrite de l'arrondissement.

**Validation**

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier  
Olivier LÉGARÉ  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514872-8524  
Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier :1217303005

Identification		Numéro de dossier : 1217303005
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) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment à des fins de concordance avec le Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme des Faubourgs	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) notamment afin d'assurer une partie de la concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs.

### Décision(s) antérieure(s)

14 juin 2021- Résolution CM21 0805 - Adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme 04-047 afin d'y intégrer le PPU des Faubourgs

### Description

Suite à l'adoption par le conseil municipal du 14 juin 2021 du PPU des Faubourgs, plusieurs dispositions entraînent des modifications au Règlement d'urbanisme et au Règlement sur les projets particuliers dont certaines sont des modifications par concordance. Ainsi, le Règlement proposé comprend 20 articles visant plusieurs aspects de la réglementation d'urbanisme tels que le redécoupage des paramètres de hauteurs, de densités et d'usages en conformité avec les paramètres du PPU des Faubourgs ainsi que le découpage de nouvelles unités de paysages. Rappelons que le territoire du PPU des Faubourgs est séparé en deux: le secteur habité situé au nord du boulevard René-Lévesque et de la partie de la rue Sainte-Catherine située à l'est du pont Jacques-Cartier et, au sud de ces axes, se trouve le secteur en requalification. Enfin, des dispositions normatives supplémentaires sont prévues ainsi que l'ajout de critères de P.I.I.A. applicables pour les unités de paysage qui ont été énoncés dans le PPU des Faubourgs.

### Modifications apportées aux dispositions normatives

Le découpage des secteurs de catégories d'usages est d'abord modifié afin de se conformer aux dispositions du PPU. En premier lieu, il est proposé de modifier la catégorie d'usage du site de la brasserie Molson-Coors qui est de nature industrielle pour la catégorie M.7 C, soit une catégorie de mixité commerciale de moyenne intensité. Également, le secteur M.4, où l'habitation est interdite, est agrandi le long de la rue Parthenais jusqu'à la rue Ontario afin de consolider le pôle culturel des Faubourgs. Enfin, une nouvelle disposition prévoit que dans les portion des rues Notre-Dame, de la Commune et De La Gauchetière situées à l'est de la rue de la Visitation, les usages résidentiels sont

interdits au rez-de-chaussée et un nouvel article prévoit que les établissements commerciaux occupant le niveau du rez-de-chaussée ou un niveau inférieur situé à l'est de la rue Atateken devront désormais avoir un accès direct depuis la rue.

Le découpage des secteurs de densité est également modifié pour atteindre les paramètres du PPU. Dans le secteur habité, le site de l'Îlot Voyageur voit son coefficient d'occupation du sol (COS) passer de 6 à 7. Dans le secteur en requalification, le site des Portes Sainte-Marie (Projet Esplanade Cartier) voit son COS passer de 4 à 6 et ce COS est applicable à l'îlot voisin occupé par le Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur et autrefois occupé par les studios de Télé-Québec.

C'est d'ailleurs un COS de 6 qui est prévu pour l'ensemble des sites non construits du secteur en requalification, soit les sites Molson de part et d'autre de la rue Notre-Dame et le site Radio-Canada à l'exception de l'emplacement occupé par des installations souterraines pour lequel le COS proposé est de 7. Enfin, les sites construits voient leur COS être abaissé, notamment le site à l'est de la rue Wolfe qui passe de 6 à 3, afin d'atténuer la pression du développement immobilier sur le bâti patrimonial.

La hauteur des sites construits, autant dans la portion habitée que dans la portion en requalification, demeure la même, à l'exception du site de l'ancienne savonnerie Barsalou dont la hauteur augmente à 35 m. Les sites non construits du secteur en requalification voient leur hauteur augmenter à 45 m et à 65 m. Enfin, la hauteur sur rue proposée pour ces secteurs est de 23 m et 30 m.

Les dispositions de surhauteurs sont également bonifiées. Il est proposé, entre les rues Atateken et Fullum, de contraindre les superficies planchers des volumes en surhauteur à un maximum de 750 m<sup>2</sup>. Les modifications au règlement sur les projets particuliers visent, par ailleurs, à préciser dans quel contexte une dérogation à cette disposition est recevable (impact sur le domaine public minimisé et construction favorisant l'économie d'énergie).

Enfin, la carte des vues axiales protégées du PPU des Faubourgs est intégrée au règlement afin de préciser les emplacements où les constructions hors-sol seront interdites.

### **Modification des dispositions de critères**

Il est proposé de modifier les unités de paysage pour ajouter deux nouvelles unités: Îlot des Voltigeurs (IV) et Savonnerie Barsalou (SB). Ces deux unités de paysages reprennent la plupart des critères énoncés dans le PPU des Faubourgs tels que la protection des éléments patrimoniaux et l'enrichissement du paysage du front fluvial ou de l'entrée de ville. Il est également proposé d'agrandir le territoire de l'unité Faubourg Québec (FQ) afin que celle-ci couvre l'ensemble du secteur en requalification. Ce secteur est assujéti à plusieurs critères proposés par le PPU des Faubourgs tel que celui visant à privilégier une composition architecturale distincte ou un autre visant un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine.

Un nouveau critère de P.I.I.A. applicable aux constructions en surhauteur est ajouté afin de favoriser la protection des vues d'intérêt du PPU des Faubourgs. Également, des critères de P.I.I.A. spécifiques applicables aux surhauteurs dans les unités de paysage FQ et IV sont proposés afin d'assurer la continuité de la trame urbaine, tels que favoriser une implantation des volumes bâtis permettant un dégagement visuel en direction du fleuve.

Enfin, l'ensemble des unités de paysages du territoire du PPU des Faubourgs voient s'ajouter des critères tels que favoriser les accès individuels des logements des rez-de-chaussée, assurer l'intimité des logements implantés sans marge de recul, favoriser la végétalisation des toits de bâtiments souterrains et mettre en valeur le patrimoine archéologique.

### **Justification**

La proposition est la traduction réglementaire de plusieurs des dispositions du PPU des Faubourgs. L'ensemble des paramètres d'usages, de hauteurs et densités proposés constitue une retranscription des paramètres proposés avec quelques précisions telles que les hauteurs sur rues. Ces hauteurs varient d'un secteur de surhauteur à l'autre en fonction du contexte et de la transition entre les secteurs consolidés existants et le secteur en requalification. L'approche au niveau des unités de paysage est également la traduction réglementaire du PPU et un raffinement pourra être fait dans le futur.

En réponse à une recommandation de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), les superficies planchers maximales, qui étaient auparavant intégrées au document du PPU, sont désormais

uniquement intégrées à la réglementation afin de permettre plus de souplesse. Par conséquent, il sera désormais possible de déroger à cette disposition lorsqu'un projet présentera une plus-value en faveur de la transition écologique et que l'effet massif des constructions sera atténué. Les usages non résidentiels pourront également bénéficier de ces exceptions.

Enfin, l'ensemble de ces dispositions permettront d'amorcer le développement du secteur en assurant le respect de ses composantes patrimoniales et paysagères. C'est également l'occasion de transformer un milieu dédié au tout à l'auto en un milieu de vie complet et convivial. Par conséquent, 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 proposition.

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

S.O.

**Développement durable**

S.O.

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

S.O.

**Impact(s) liés 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**

S.O.

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

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de règlement
- Procédure de consultation publique écrite
- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un deuxième projet de règlement
- Procédure d'approbation référendaire
- Adoption de la règlement par le conseil d'arrondissement
- Émission du certificat de conformité

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

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

**Validation**

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

<b>Parties prenantes</b> Caroline LÉPINE	<b>Services</b> Service de l'urbanisme et de la mobilité
---	---

Lecture :

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 : 2021-06-02 19:07:22
---	---

Approbation du Directeur de direction Ramy MIKATI Chef de division Tél. : 514-872-6530 Approuvé le : 2021-06-28 10:09	Approbation du Directeur de service  Tél. : Approuvé le :
---	--

Numéro de dossier : 1217303005

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**10 juin 2021**

**S. O.**

**4.3.1**

**Objet :** **MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'URBANISME 01-282 SUIVANT L'ADOPTION DU PPU DES FAUBOURGS**

**Endroit :** Ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie

**Responsable :** Olivier Légaré

**Description :** Suite à l'adoption par le conseil municipal du 14 juin du PPU des Faubourgs, plusieurs dispositions entraînent des modifications au Règlement d'urbanisme et au Règlement sur les projets particuliers dont certaines sont des modifications par concordance. Ainsi, le Règlement proposé comprend 20 articles visant plusieurs aspects de la réglementation d'urbanisme tels que le redécoupage des paramètres de hauteurs, de densités et d'usages en conformité avec les paramètres du PPU des Faubourgs ainsi que le découpage de nouvelles unités de paysages. Rappelons que le territoire du PPU des Faubourgs est séparé en deux: le secteur habité situé au nord du boulevard René-Lévesque et de la partie de la rue Sainte-Catherine située à l'est du pont Jacques-Cartier et, au sud de ces axes, se trouve le secteur en requalification. Enfin, des dispositions normatives supplémentaires sont prévues ainsi que l'ajout de critères de P.I.I.A. applicables pour les unités de paysage qui ont été énoncés dans le PPU des Faubourgs.

**Modifications apportées aux dispositions normatives**

Le découpage des secteurs de catégories d'usages est d'abord modifié afin de se conformer aux dispositions du PPU. En premier lieu, il est proposé de modifier la catégorie d'usage du site de la brasserie Molson-Coors qui est de nature industrielle pour la catégorie M.7 C, soit une catégorie de mixité commerciale de moyenne intensité. Également, le secteur M.4, où l'habitation est interdite, est agrandi le long de la rue Parthenais jusqu'à la rue Ontario afin de consolider le pôle culturel des Faubourgs. Enfin, une nouvelle disposition prévoit que dans les portions des rues Notre-Dame, de la Commune et De La Gauchetière situées à l'est de la rue de la Visitation, les usages résidentiels sont interdits au rez-de-chaussée et un nouvel article prévoit que les établissements commerciaux occupant le niveau du rez-de-chaussée ou un niveau inférieur situé à l'est de la rue Atateken devront désormais avoir un accès direct depuis la rue.

Le découpage des secteurs de densité est également modifié pour atteindre les paramètres du PPU. Dans le secteur habité, le site de l'Îlot Voyageur voit son coefficient d'occupation du sol (COS) passer de 6 à 7. Dans le secteur en requalification, le site des Portes Sainte-Marie (Projet Esplanade Cartier) voit son COS passer de 4 à 6 et ce COS est applicable à l'îlot voisin occupé par le Ministère de l'Éducation et de

l'Enseignement Supérieur et autrefois occupé par les studios de Télé-Québec.

C'est d'ailleurs un COS de 6 qui est prévu pour l'ensemble des sites non construits du secteur en requalification, soit les sites Molson de part et d'autre de la rue Notre-Dame et le site Radio-Canada à l'exception de l'emplacement occupé par des installations souterraines pour lequel le COS proposé est de 7. Enfin, les sites construits voient leur COS être abaissé, notamment le site à l'est de la rue Wolfe qui passe de 6 à 3, afin d'atténuer la pression du développement immobilier sur le bâti patrimonial.

La hauteur des sites construits, autant dans la portion habitée que dans la portion en requalification, demeure la même, à l'exception du site de l'ancienne savonnerie Barsalou dont la hauteur augmente à 35 m. Les sites non construits du secteur en requalification voient leur hauteur augmenter à 45 m et à 65 m. Enfin, la hauteur sur rue proposée pour ces secteurs est de 23 m et 30 m.

Les dispositions de surhauteurs sont également bonifiées. Il est proposé, à l'est de la rue Atateken, de contraindre les superficies planchers des volumes en surhauteur à un maximum de 650 m<sup>2</sup> pour un bâtiment situé au sud de la rue Notre-Dame et à 750 m<sup>2</sup> lorsqu'il est au nord. Les modifications au règlement sur les projets particuliers visent, par ailleurs, à préciser dans quel contexte une dérogation à cette disposition est recevable (impact sur le domaine public minimisé et construction favorisant l'économie d'énergie).

Enfin, la carte des vues axiales protégées du PPU des Faubourgs est intégrée au règlement afin de préciser les emplacements où les constructions hors-sol seront interdites.

### **Modification des dispositions de critères**

Il est proposé de modifier les unités de paysage pour ajouter deux nouvelles unités: Îlot des Voltigeurs (IV) et Savonnerie Barsalou (SB). Ces deux unités de paysages reprennent la plupart des critères énoncés dans le PPU des Faubourgs tels que la protection des éléments patrimoniaux et l'enrichissement du paysage du front fluvial ou de l'entrée de ville. Il est également proposé d'agrandir le territoire de l'unité Faubourg Québec (FQ) afin que celle-ci couvre l'ensemble du secteur en requalification. Ce secteur est assujéti à plusieurs critères proposés par le PPU des Faubourgs tel que celui visant à privilégier une composition architecturale distincte ou un autre visant un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine.

De nouveaux critères de P.I.I.A. applicables aux constructions en surhauteur sont ajoutés afin de favoriser la protection des vues d'intérêt du PPU des Faubourgs. Également, des critères de surhauteur spécifiques sont proposés pour les unités de paysage FQ et IV afin d'assurer la continuité de la trame urbaine, tels que favoriser une implantation des volumes bâtis permettant un dégagement visuel en direction du fleuve.

Enfin, l'ensemble des unités de paysages du territoire du PPU des Faubourgs voient s'ajouter des critères tels que favoriser les accès individuels des logements des rez-de-chaussée, assurer l'intimité des



logements implantés sans marge de recul, favoriser la végétalisation des toits de bâtiments souterrains et mettre en valeur le patrimoine archéologique.

**Élément particulier :** Aucun

**Remarque importante :** Aucune

**Considérant que :** L'ensemble de ces dispositions permettront d'amorcer le développement du secteur en assurant le respect des composantes patrimoniales et paysagères du secteur.

**Considérant que :** Cette démarche est l'occasion de transformer un secteur dédié au tout à l'auto en un milieu de vie complet et convivial.

**Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**

**Par ailleurs, les membres du comité se disent préoccupés par le projet du REM qui est envisagé dans ce secteur et qui pourrait avoir un impact négatif sur ce dernier. Les membres sont d'avis que le comité devrait pouvoir se prononcer sur l'implantation d'une station du REM dans ce secteur de l'arrondissement de Ville-Marie.**

  
Sophie Mauzerolle  
Présidente

  
Billy Chérubin  
Secrétaire