

Avis public

Ville-Marie

Montréal

ENTRÉE EN VIGUEUR D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME

À sa séance du 14 septembre 2021, le conseil d'arrondissement a adopté le règlement suivant :

- 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 règlement est entré en vigueur le 26 octobre 2021, date de la délivrance, par l'assistant-greffier de la Ville, du certificat de conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ainsi qu'aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire, le tout conformément à l'article 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et à l'article 133 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ce règlement peut être consulté à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/reglements.

Fait à Montréal, le 30 octobre 2021

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

CA-24-282.128 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 14 septembre 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 m². ».

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 :

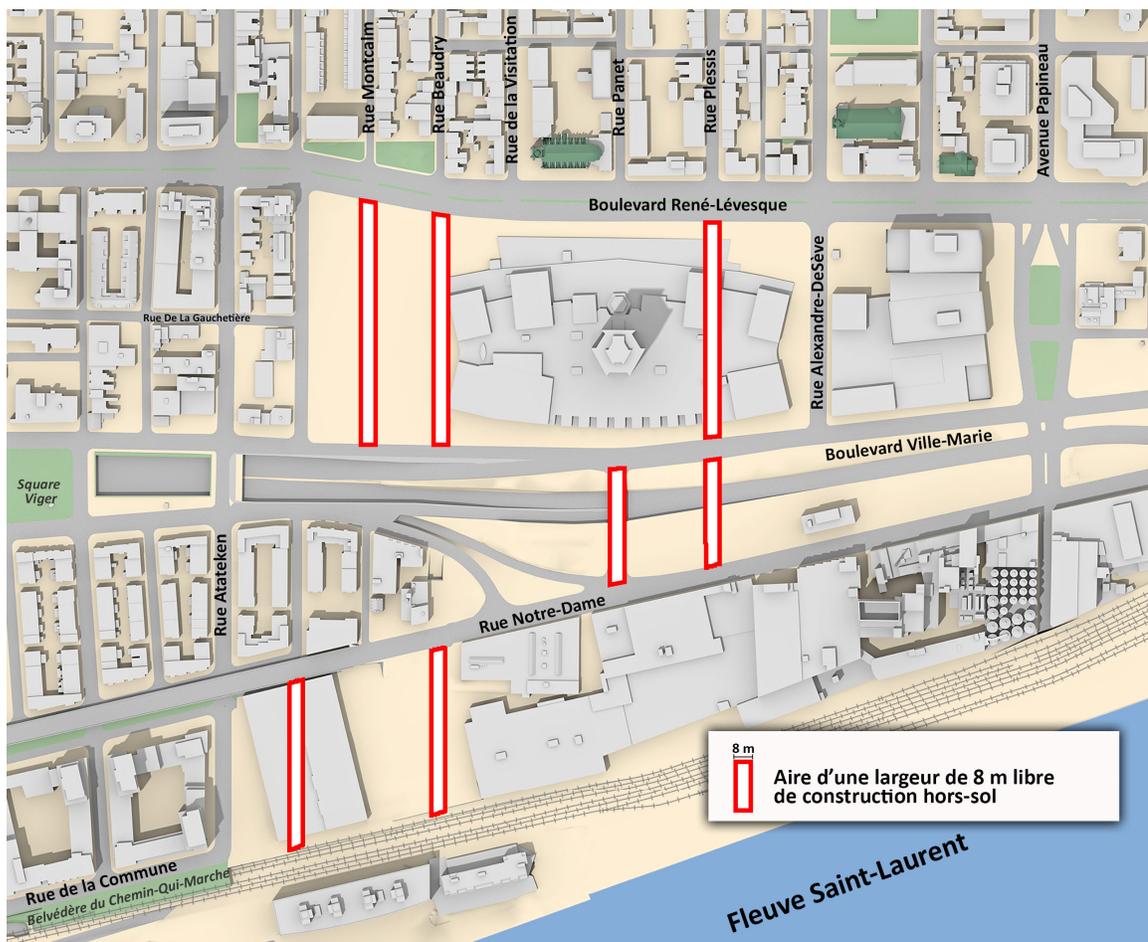
- 1° une volumétrie composée d'un basilaire et d'un volume en retrait présentant une silhouette élancée doit être favorisée;
- 2° le projet doit tendre à comporter des ouvertures verticales représentant une proportion d'un maximum de 50 % de la superficie de sa façade;

- 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 préférentiellement 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 »

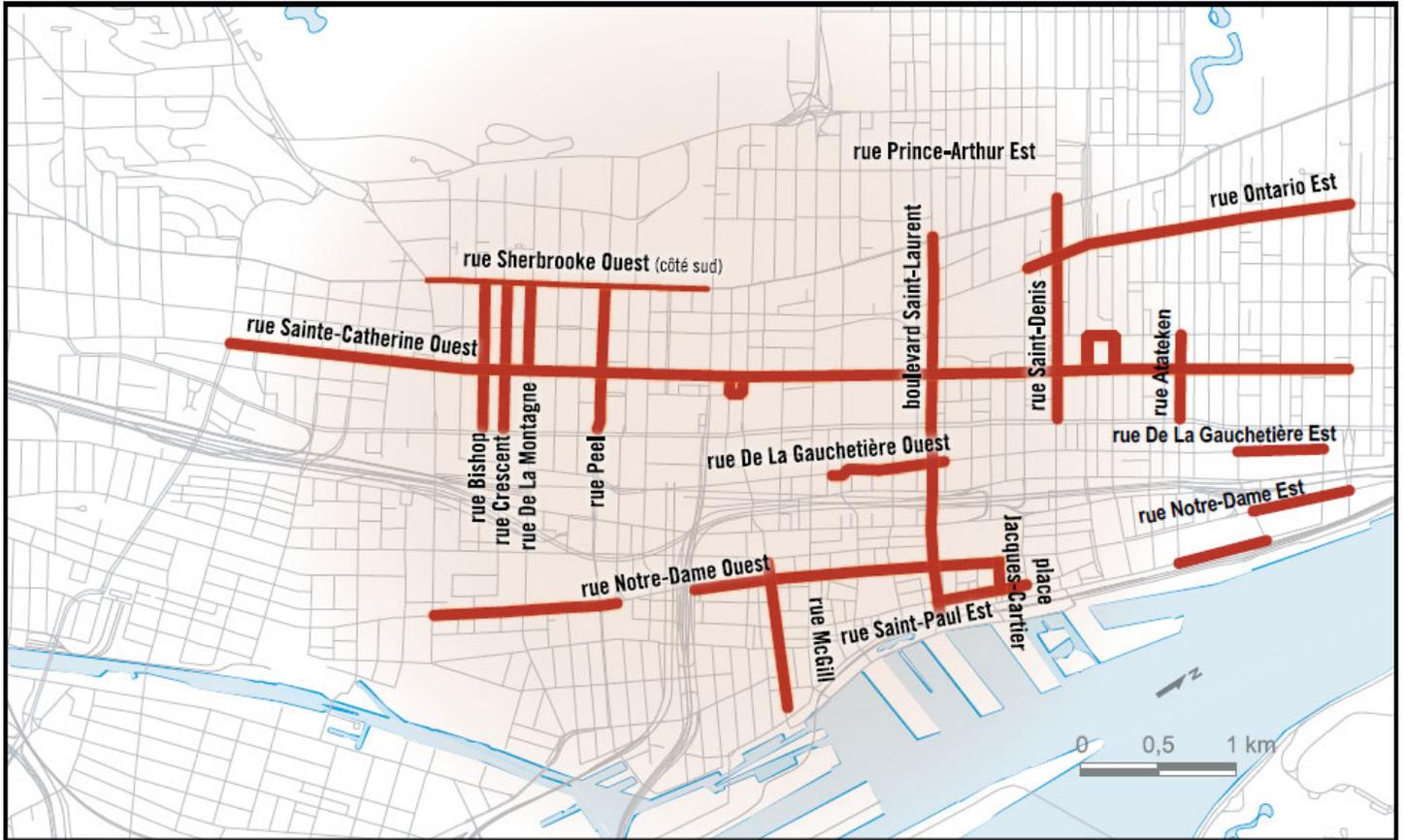
ANNEXE F
EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « ZONES »

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

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1217303005) entré en vigueur le 26 octobre 2021, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement, publié dans Le Journal de Montréal le 30 octobre 2021 et sur le site Internet de l'arrondissement.

ANNEXE A

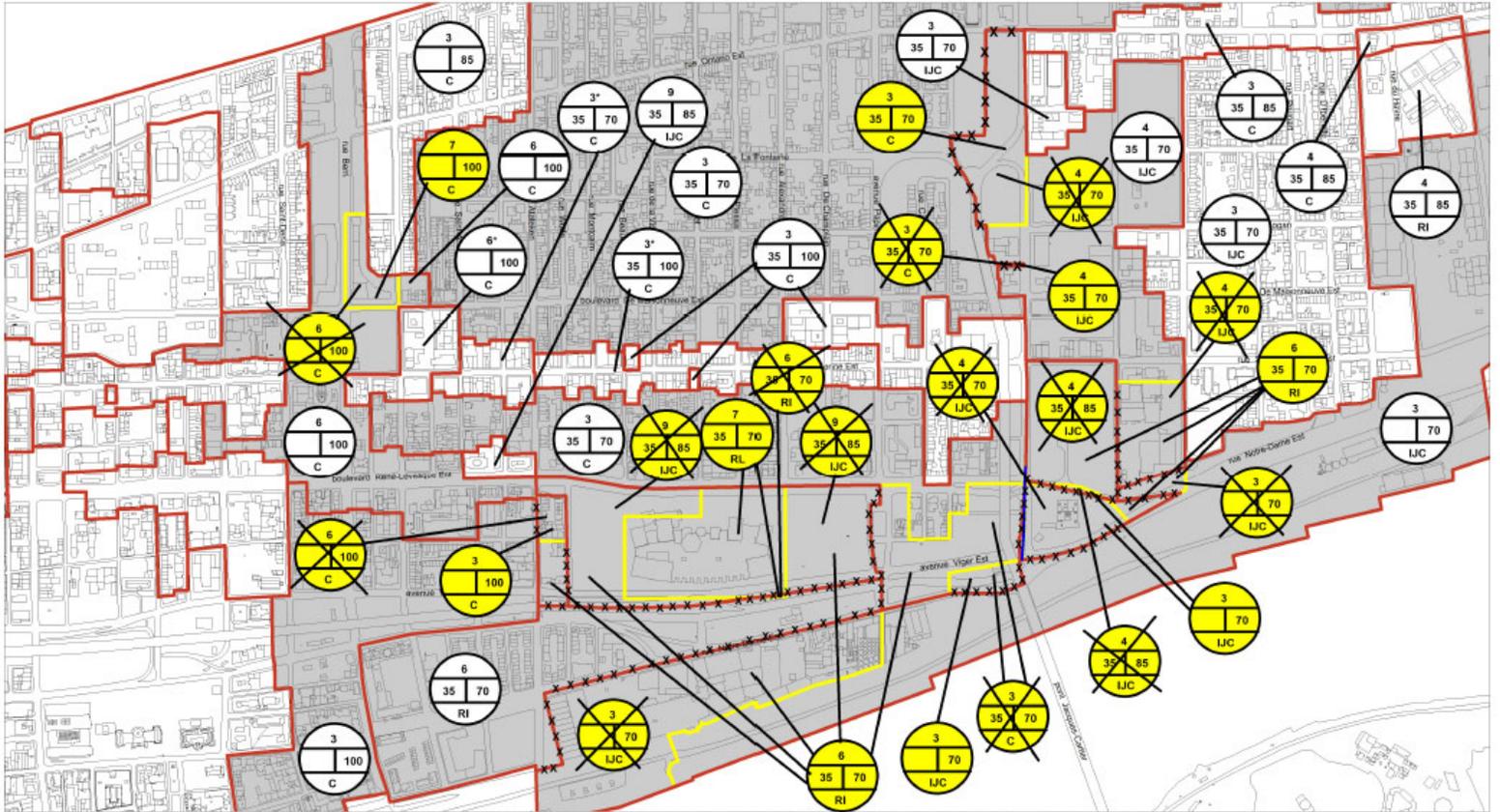
FIGURE DU PARAGRAPHE 8° DE L'ARTICLE 136 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282)



Annexe A



ANNEXE B EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « DENSITÉS ET IMPLANTATION »



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)

- Limite retirée
- Nouvelle limite
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique
- Secteur de densité et implantation retiré
- Nouveau secteur de densité et implantation
- Secteur touché

Dossier : 1217303005
Jun 2021



ANNEXE E

EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « USAGES PRESCRITS »



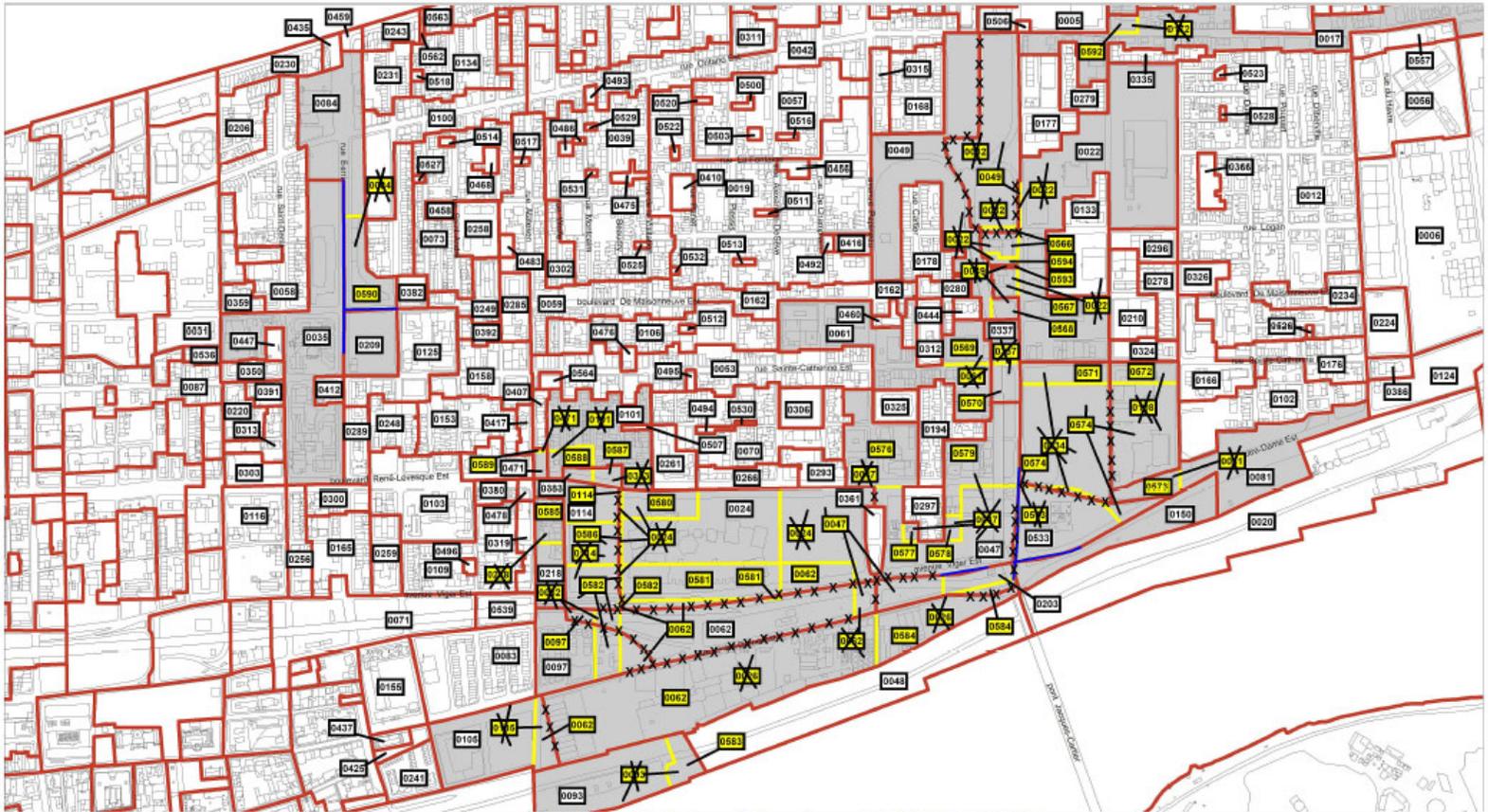
Annexe E - Modifications apportées au plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- x-x- Limite retirée
- X Secteur d'usage prescrit retiré
- Secteur d'usage prescrit E.1
- Nouvelle limite
- XXX Nouveau secteur d'usage prescrit
- Secteur touché
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1217303005
 Juin 2021



ANNEXE F EXTRAITS DU FEUILLET INTITULÉ « ZONES »



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

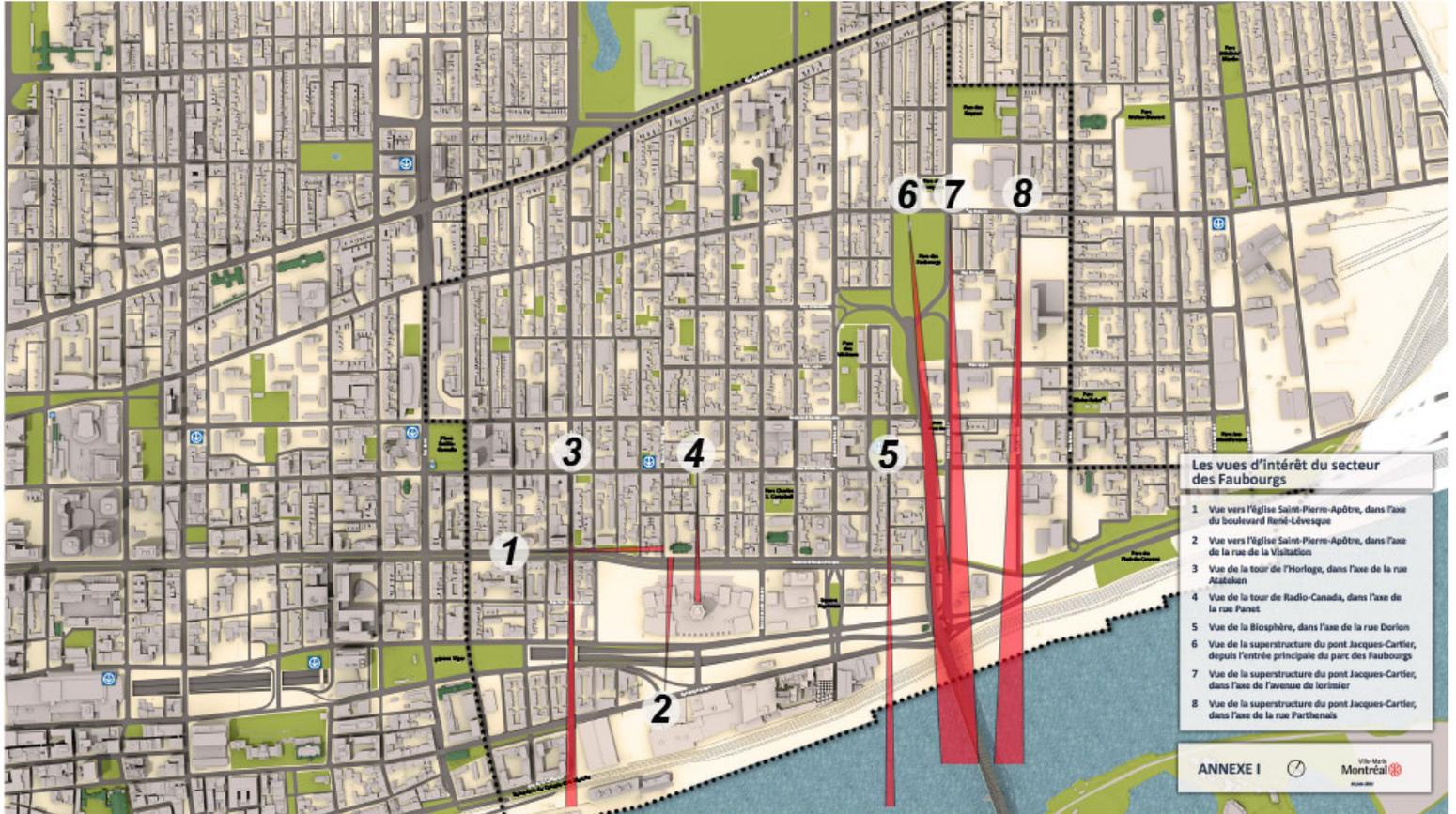
- Limite retirée
- Zone retirée
- Nouvelle limite
- Nouvelle zone
- Nouvelle limite réassignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique
- Zone touchée

Dossier: 1217303005
Jun 2021



ANNEXE G

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



Annexe G

Ville-Marie
Montréal