

**CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS**

**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les clôtures (CA-24-225), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2022 (CA-24-347)**

(dossier 1216723004)

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, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 8 mars 2022, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les clôtures (CA-24-225), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2022 (CA-24-347) ».

2. En conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, **ce projet de règlement fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 14 mars 2022 jusqu'au 29 mars 2022, inclusivement.**

Ce projet de règlement vise notamment à permettre, par la procédure d'usage conditionnel, des occupations événementielles et autoriser certains usages commerciaux au rez-de-chaussée sur la rue Sainte-Catherine.

Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 14 mars 2022 au 29 mars 2022, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme\\_ville-marie@montreal.ca](mailto:urbanisme_ville-marie@montreal.ca)

ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17e étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 mars 2022 avant 16 h 30 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné doit également être mentionné (dossier 1216723004).

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.

3. Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et vise des zones du territoire de l'arrondissement, le tout tel qu'identifié dans les plans disponibles par le biais du lien identifié au paragraphe ci-dessous.

4. Le présent avis, les plans, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1216723004) 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, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 12-mars 2022

Le secrétaire d'arrondissement  
Fredy Alzate, avocat

*Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : [www.ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)*

---

**CA-24-282.XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les clôtures (CA-24-225), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2022 (CA-24-347)**

---

Vu les articles 113, 119, 145.31 et 145.32 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 131 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1);

À sa séance du \_\_\_\_\_ 2022, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, après la définition de l'expression de « niveau naturel du sol », de la définition suivante :

« « occupation événementielle » : utilisation temporaire d'une cours avant, d'une autre cours ou d'un terrain privé non bâti à l'occasion d'une activité ou d'un événement à caractère communautaire, socioculturel, éducatif ou sportif pouvant comprendre un service de restauration ou de traiteur; ».

2. L'article 244 de ce règlement est modifié par la suppression des mots :

1° « • atelier d'artiste et d'artisan; »;

2° « • clinique médicale; ».

3. L'article 266 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A », des mots :

« , sauf dans le cas d'une occupation événementielle dans la catégorie M.7A édictée à la section IV du chapitre II du Titre IV du présent règlement

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 310.1, de l'article suivant :

« **310.2.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour une

occupation événementielle prévue à la section IV du chapitre II du Titre IV du présent règlement, celle-ci doit être accompagnée :

- 1° d'un plan d'aménagement du terrain précisant notamment l'emplacement du mobilier et des constructions, l'emplacement et la dimension de l'affichage, l'emplacement de l'éclairage et des bacs permettant la collecte des matières résiduelles;
- 2° d'un document exposant une stratégie de gestion des matières résiduelles sur le terrain. ».

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 329.2, de la sous-section suivante :

**« SOUS-SECTION 17**

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CADRE D'UNE OCCUPATION ÉVÉNEMENTIELLE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.11, E.2, E.3, E.4, OU E.6 ET EN PARTIE DANS LE SECTEUR DE LA CATÉGORIE R.3.**

**329.3.** Afin de favoriser l'intégration harmonieuse de l'occupation événementielle dans son milieu, l'usage conditionnel doit respecter les critères suivants :

- 1° l'occupation proposée favorise l'animation sur rue;
- 2° l'apparence des constructions temporaires extérieures favorise l'intégration du projet dans son milieu environnant;
- 3° l'occupation dans une cour contribue à la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 4° les caractéristiques du projet visé permettent de limiter les nuisances, telles que l'intensité de la circulation, le bruit et l'intensité de l'éclairage;
- 5° l'affichage s'intègre harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage;
- 6° les clôtures favorisent l'animation de la rue et permettent de voir les activités qui se déroulent sur le terrain privé;
- 7° les matériaux utilisés doivent offrir une résistance aux intempéries et préférentiellement être réutilisables ou recyclables;
- 8° le projet d'aménagement tend à intégrer les principes de l'accessibilité universelle;
- 9° la stratégie de gestion des matières résiduelles permet notamment de réduire au minimum la consommation de nouvelles ressources et d'optimiser l'utilisation de ressources matérielles afin d'éviter le gaspillage. ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 385, du titre de la section suivante :

**« SECTION II.1  
OCCUPATION TEMPORAIRE ».**

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 385.2., de l'article suivant :

**385.3.** Malgré les articles 379, 381 et 382, une occupation événementielle peut être autorisée dans un secteur de la catégorie M.3 À M.11, E.2, E.3, E.4, ou E.6 et en

partie dans un secteur de la catégorie R.3, conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

- 1° l'occupation doit être exercée sur une période maximale de 12 mois;
- 2° l'occupation doit être exercée dans le cadre d'une activité ou d'un événement à caractère communautaire, socioculturel, éducatif ou sportif pouvant comprendre un service de restauration ou de traiteur;
- 3° l'occupation doit être visible depuis la voie publique;
- 4° l'occupation ne doit pas altérer le bâtiment existant;
- 5° seules les constructions suivantes sont autorisées:
  - a) un conteneur;
  - b) un bâtiment temporaire sans fondation d'une superficie de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>;
  - c) un kiosque ou un chapiteau avec ou sans pieutage ou chauffage;
  - d) une scène;
  - e) une roulotte;
- 6° lorsque l'occupation cesse, le terrain doit être remis en bon état de propreté;
- 7° les constructions temporaires doivent être retirées dans les 15 jours suivants la fin de l'activité ou de l'événement temporaire. ».

**8.** Le premier alinéa de l'article 439.1 de ce règlement est remplacé par l'alinéa suivant :

« Sauf dans le cas d'une occupation événementielle autorisée par usage conditionnel, un abri temporaire autre que celui visé à la section I du présent chapitre ne doit pas être visible de la voie publique. ».

**9.** L'article 13 du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) est modifié par l'insertion, après les mots « tout véhicule d'y accéder », des mots :

«, sauf pour une occupation événementielle autorisée en vertu du Titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ».

**10.** L'article 2 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) est modifié par l'insertion, après les mots, « préalable un certificat d'autorisation de démolition », des mots « ou un ordre de démolir ».

**11.** L'article 15 de ce règlement est modifié par l'insertion :

- 1° au premier alinéa, après les mots « sans qu'un certificat d'occupation », des mots suivants « ou un certificat d'occupation de courte durée d'un maximum de 12 mois »;
- 2° au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 15, après les mots « jardin communautaire », des mots « occupation événementielle ».

**12.** Le sous-paragraphe a) du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 1 du Règlement sur les tarifs – exercice financier 2022 (CA-24-331) est modifié par l'insertion, après les mots « produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) » », des mots « ou, pour une occupation événementielle autorisée par usage conditionnel ».

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

« 4.1° pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation de courte durée : 112 \$ ». »

---

*Un avis relatif à ce règlement (dossier 1\_\_\_\_\_ ) entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2022, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le \_\_\_\_\_ 2022.*

GDD : 1216723004

Identification		Numéro de dossier : 1216723004
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), le Règlement sur les clôtures (CA-24-225), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2022 (CA-24-347) afin de permettre, par la procédure d'usage conditionnel, des occupations événementielles et autoriser certains usages commerciaux au rez-de-chaussée sur la rue Sainte-Catherine	

## Contenu

### Contexte

L'urbanisme temporaire connaît un engouement important depuis plus d'une décennie. L'arrondissement reçoit de plus en plus de requêtes pour des projets de ce type, notamment au centre-ville. Une modification réglementaire est donc proposée afin de permettre:

- l'occupation événementielle de terrains privés non bâtis et des cours dans le cadre d'activités ou d'événements à caractère communautaire, socioculturel, éducatif ou sportif par usage conditionnel;
- l'occupation de courte durée des locaux commerciaux vacants.

Ce projet vise la modification des règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)
- Règlement sur les clôtures (CA-24-225)
- Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224)
- Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-347)

### Décision(s) antérieure(s)

s.o.

### Description

#### Occupation événementielle sur des terrains privés et des cours

Actuellement, les activités de nature événementielle et éphémère sur des terrains privés et dans des cours, comprenant, par exemple, un conteneur, un bâtiment temporaire, un kiosque, un chapiteau, une scène ou une roulotte, ne sont pas permises en vertu de la réglementation en vigueur.

La modification réglementaire vise d'abord à ajouter une définition relative à une « occupation événementielle » et à ajouter des dispositions permettant d'autoriser ces occupations par la procédure d'usage conditionnel.

## **Occupation de courte durée des locaux commerciaux vacants**

Confronté à un taux de vacance des locaux commerciaux, notamment sur la rue Sainte-Catherine, il est proposé d'en favoriser l'occupation par des usages temporaires.

Pour ce faire, deux mesures sont prises :

### *1. Modification réglementaire*

Premièrement, un nouveau certificat d'autorisation de courte durée est créé afin de formaliser l'occupation temporaire de locaux commerciaux vacants. Il pourra être délivré lorsque l'occupation proposée se fera conformément au Règlement d'urbanisme et au Code national du bâtiment, sans travaux requis et sans augmentation du nombre de personnes. D'une durée maximale de 12 mois, il aura un tarif distinct des certificats d'occupation.

Une modification dans le Règlement d'urbanisme (01-282) vise également à autoriser les ateliers d'artistes et d'artisans et les cliniques médicales, au rez-de-chaussée sur la rue Sainte-Catherine, comme c'est déjà le cas sur les autres rues commerciales.

### *2. Diffusion de l'information à l'interne et à l'externe*

Deuxièmement, un cahier d'information à l'intention des parties prenantes internes et externes tels que le Service du développement économique, les Associations de commerçants ou les Sociétés de développement commerciales sera diffusé afin d'informer des différents processus légaux liés à ce type d'occupation et de les orienter vers les possibilités d'occupation temporaire sur les principales artères commerciales de l'arrondissement.

## **Ordre de démolir**

Finalement, cette modification réglementaire permet de corriger une incongruité dans le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin de permettre les démolitions encadrées par un ordre de démolir. Actuellement, les propriétaires doivent obtenir un certificat d'autorisation de démolition, ce qui dédouble les autorisations à obtenir en cas de démolition et allonge indûment les délais.

## **Le cadre réglementaire**

La modification réglementaire proposée vise l'ajout ou la modification des règlements suivants :

Le Règlement d'urbanisme (01-282) est modifié notamment par :

- l'autorisation d'avoir des ateliers d'artistes et des cliniques médicales au rez-de-chaussée sur la majorité de la rue Sainte-Catherine (secteur M.9);
- l'ajout d'une définition d'occupation événementielle;
- l'ajout de l'usage conditionnel « occupation événementielle » avec des conditions visant:
  - le caractère communautaire, socioculturel, éducatif ou sportif de l'occupation;
  - le type de construction autorisée (tel que conteneur, kiosque, roulotte);
  - la durée maximale de 12 mois;
- l'ajout de critères d'évaluations associés à l'usage conditionnel « occupation événementielle » afin de favoriser l'intégration harmonieuse de l'occupation événementielle dans son milieu tels que :
  - favoriser l'animation sur rue;
  - limiter les nuisances;
  - éviter une surenchère de l'affichage;
  - l'occupation ne doit pas altérer le bâtiment existant;
  - les matériaux utilisés doivent offrir une résistance aux intempéries et préféablement être réutilisables ou recyclables;
  - tendre à intégrer les principes de l'accessibilité universelle;

- avoir une stratégie de gestion des matières résiduelles.
- exiger le dépôt d'un plan d'aménagement du terrain et d'un document exposant la stratégie de gestion des matières résiduelles.

Le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) est modifié afin :

- d'exclure l'obligation d'enclore un terrain vacant lors d'une occupation événementielle

Le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) est modifié afin :

- d'exiger la délivrance d'un certificat d'occupation de courte durée pour les usages temporaires dans les locaux commerciaux vacants;
- de ne pas exiger de certificat d'occupation pour les occupations événementielles qui seront gérées par usage conditionnel;
- de permettre la démolition d'un bâtiment sans avoir obtenu un certificat de démolition au préalable lorsqu'un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est donné par l'Arrondissement (article 2).

Le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié afin d'assujettir :

- les certificats d'occupation de courte durée à des frais de 112\$
- l'usage conditionnel pour une occupation événementielle à des frais de 312 \$

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3° et 5° de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Le projet de règlement est conforme au Plan d'urbanisme, est visé par le règlement RCG 15-073 et est conforme aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC.

#### Justification

Dans l'ensemble, les changements réglementaires proposés visent à normaliser les activités ou les événements à caractère communautaire, socioculturel, éducatif ou sportif qui sont de nature éphémère sur des terrains non bâtis et des cours et l'occupation de courte durée de locaux commerciaux vacants afin d'assurer une équité entre les demandeurs, prévoir des critères d'évaluations claires pour ces types d'événements et d'occupations.

**Considérant** l'accroissement des demandes de projets événementiels de nature éphémère sur des terrains privés et pour les locaux commerciaux vacants;

**Considérant que** ces événements permettent une vitalité commerciale et économique nécessaire à la relance du centre-ville;

**Considérant que** ces événements extérieurs permettent aux citoyens de se réunir en respectant les consignes de santé publique à la suite de la pandémie de la COVID-19;

**Considérant que** la Ville souhaite encourager l'occupation transitoire des locaux commerciaux vacants;

**Considérant que** l'occupation de courte durée des rez-de-chaussée commerciaux permettra de soutenir la structure commerciale et par le fait même participer à l'animation du centre-ville;

**Considérant que** cette modification réglementaire vise des occupations événementielles d'une durée maximale de 12 mois et que les mesures proposées visent à ne pas créer de concurrence déloyale aux commerces installés sur le territoire de l'arrondissement.

#### Aspect(s) financier(s)

s.o.

#### Montréal 2030



Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Plus précisément, ce projet suit les orientations :

- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité
- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité
- Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

#### Impact(s) majeur(s)

s.o.

#### Impact(s) lié(s) 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)

Conseil d'arrondissement - Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement;

Avis public annonçant la tenue de la période de consultation écrite d'une durée de 15 jours;

Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de règlement;

Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum;

Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement;

Délivrance d'un certificat de conformité;

Avis public annonçant l'entrée en vigueur.

#### 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

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

##### Autre intervenant et Sens de l'intervention

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	

<b>Responsable du dossier</b> Karine AYOTTE et Andréanne MALTAIS-TREMBLAY, Conseillères en aménagement Tél. : 438-820-5349 Télécop. :	<b>Endossé par:</b> Louis ROUTHIER Chef de division urbanisme Tél. : 514-868-4186 Télécop. : Date d'endossement : 2021-12-15 10:40:28
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Stéphanie TURCOTTE Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité Tél. : 514 868-4546 Approuvé le : 2022-02-25 11:46	<b>Approbation du Directeur de service</b>  Tél. : Approuvé le :
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

Numéro de dossier : 1216723004