

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire

(dossier 1238398001)

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-Partrie 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 11 avril 2023, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire ».
2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 26 avril 2023, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.
3. Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin notamment d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire et d'assujettir certaines constructions hors-toit projetées sur des immeubles d'intérêt à la procédure de révision architecturale prévue au Titre VIII.
4. Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
5. Ce projet vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement.
6. La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante :

<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie-5538>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

7. Le présent avis, le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1238398001) qui s'y rapportent, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30 (mais à partir de 10 h 30 le mercredi), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UOÀM.

Fait à Montréal, le 15 avril 2023

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](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) afin d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire**

---

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 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);

À sa séance du \_\_\_\_\_ 2023, le conseil d'arrondissement décrète :

**1.** L'article 21.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par la suppression de son deuxième alinéa.

**2.** L'article 22 de ce Règlement est modifié par la suppression de son deuxième alinéa.

**3.** L'article 23 de ce Règlement est remplacé par le suivant :

« **23.** Les constructions hors toit suivantes doivent être approuvées conformément au titre VIII :

1° une construction mentionnée à l'article 21.8;

2° une construction mentionnée aux paragraphes 2 et 3 de l'article 22 lorsqu'elle est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente;

3° une construction hors toit sur un immeuble d'intérêt tel qu'identifié sur le plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement à l'exception d'une construction visée aux paragraphes 1, 2 et 5 de l'article 21.4

4° une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3 et au paragraphe 1 de l'article 22.

Afin de minimiser leur impact visuel sur le cadre bâti existant l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;

2° sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente. »

4. L'article 127 de ce règlement est modifié par l'insertion, au premier alinéa, après les mots « immeubles d'intérêt » des mots suivants « tel qu'identifié sur la plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du présent règlement ».

5. Le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'ajout, comme immeubles d'intérêt sur ce plan, avec les adaptations nécessaires, des immeubles illustrés en bleu sur les plans 1 à 3 joints à l'annexe A du présent règlement.

#### **ANNEXE A**

PLANS 1 À 3 INTITULÉS « MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN INTITULÉ « UNITÉS DE PAYSAGE ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT » DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282) »

---

*Un avis relatif à ce règlement (dossier 1 \_\_\_\_\_) entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2023, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le \_\_\_\_\_ 2023.*

GDD :

Identification		Numéro de dossier : 1238398001
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) afin d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire et assujettir certaines constructions hors-toit projetées pour l'ensemble de ces immeubles d'intérêt	

## Contenu

### Contexte

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite réviser son plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire. De plus, l'arrondissement souhaite assujettir certaines constructions hors-toit projetées sur les immeubles apparaissant sur ce plan à la procédure de révision architecturale du Titre VIII de ce même Règlement.

### Décision(s) antérieure(s)

CA20 240459 - 10 novembre 2020 - Approuver le Plan de mise en valeur du patrimoine local de Ville-Marie (1208398010).

CA20 240052 - 11 février 2020 - Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de rectifier et d'ajouter certains immeubles d'intérêt à travers le territoire (1197199006).

CA17 240040 - 14 février 2017 - Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme afin d'autoriser la catégorie M.6 sur l'ensemble de l'emplacement du bâtiment situé au 987-991, rue Côté – Adoption [Ajout d'un immeuble d'intérêt] (1167199015).

CA16 240495 - 6 octobre 2016 - Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282), le Règlement sur les opérations cadastrales (O-1), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) et le Règlement sur la démolition d'immeuble (CA-24-215) afin d'assurer, notamment, la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) – Adoption [« Omnibus 2 » : Ajout d'un immeuble d'intérêt] (1166347002).

CA13 240199 - 25 avril 2013 - Adopter un règlement ne comportant que les dispositions du Règlement CA-24-282.97 qui n'ont pas entraîné la désapprobation du règlement lors de l'examen de conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – Adoption [« Omnibus 1 » : Remplacement des immeubles significatifs préexistants par des immeubles d'intérêt et nouveaux plans de l'annexe A] (1136090034).

## Description

### Le site

Berceau de Montréal, l'arrondissement de Ville-Marie abrite un riche patrimoine bâti témoignant de l'occupation de son territoire depuis des siècles. En ce sens, plusieurs niveaux de protection accordés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) permettent de préserver ce riche patrimoine. D'autres outils, dont le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047), accordent également un statut particulier à certains bâtiments et secteurs.

Au niveau local, l'ensemble du territoire de l'arrondissement est divisé en unités de paysage. Aussi, la réglementation prévoit des objectifs, critères et caractéristiques applicables aux nouvelles constructions et transformations de bâtiments existants et identifie actuellement 150 immeubles d'intérêt. Le Plan de mise en valeur du patrimoine local de l'arrondissement de Ville-Marie agit également comme guide dans l'élaboration de futurs outils et de politiques favorisant la préservation du patrimoine bâti.

### Le projet

La proposition vise à ajouter 151 immeubles d'intérêt au plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme 01-282 de l'arrondissement de Ville-Marie.

Les changements proposés seront introduits à même le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme.

La présente demande vise également à assujettir les constructions hors-toit projetées sur tous les immeubles d'intérêt à la procédure de révision architecturale prévue au Titre VIII. Néanmoins les constructions hors-toit suivantes en demeurent exemptées :

- une cheminée, un évent et un mât;
- un parapet d'au plus 2 m;
- une antenne conforme au Règlement d'urbanisme 01-282.

## Justification

Dans l'ensemble, les changements réglementaires proposés sont de nature à parfaire le cadre réglementaire actuel en bonifiant la protection de certains témoins incontournables du patrimoine montréalais, notamment des bâtiments d'intérêt ne bénéficiant d'aucune désignation particulière à la réglementation d'urbanisme.

Cette modification s'inscrit dans le cadre du Plan de mise en valeur du patrimoine local de Ville-Marie adopté en novembre 2020, plus précisément, il vise l'identification de nouveaux immeubles d'intérêt prévue à l'intervention 5 - *Identifier de nouveaux immeubles d'intérêt patrimonial* de ce document.

Suivant l'adoption et l'entrée en vigueur des dispositions réglementaires, l'arrondissement et le CCU auront les outils nécessaires pour favoriser la préservation et la transmission de ce bâti d'exception aux générations futures.

## 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 l'orientation suivante :

- 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**

S.O.

**Opération(s) de communication**

S.O.

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

- 11 avril 2023 : Conseil d'arrondissement - Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement;
- Avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation publique;
- 26 avril 2023 : Assemblée de consultation publique;
- 9 mai 2023 : Conseil d'arrondissement - adoption du règlement.

**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****Autre intervenant et Sens de l'intervention****Parties prenantes****Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Samuel FERLAND  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 438.820.3317  
Télécop. :

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
architecte - planification  
Tél. : 514-868-4186  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2023-03-30 08:53:50

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité  
Tél. : 514 868-4546

**Approuvé le :** 2023-03-30 10:59**Approbation du Directeur de service****Tél. :****Approuvé le :**

Numéro de dossier : 1238398001