

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de clarifier certaines dispositions et afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme par l'ajout de dispositions relatives au potentiel archéologique et par la modification des cartes annexes de densités et de hauteurs
(dossier 1235289002)

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 10 octobre 2023, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » afin de clarifier certaines dispositions et afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme par l'ajout de dispositions relatives au potentiel archéologique et par la modification des cartes annexes de densités et de hauteurs.
 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 25 octobre 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 de clarifier certaines dispositions et d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme par l'ajout de dispositions relatives au potentiel archéologique et par la modification des cartes annexes de densités et de hauteurs.
 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 (1235289002) 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-UQAM.

Fait à Montréal, le 14 octobre 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

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
01-282-XX**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282)

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU les articles 155 et 157 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU les articles 113, 119, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2023, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par le remplacement du mot « Amherst » par le mot « Atateken » partout où il se trouve, sauf lorsqu'il est précédé du mot « Square- ».

2. L'article 111.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par :

1° au premier alinéa, le remplacement des mots « ou la mise en valeur des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, » par « des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, de les mettre en valeur et de faire connaître l'histoire de leur site, »;

2° au deuxième alinéa, le remplacement des mots « le critère suivant » par « les critères suivants »;

3° au deuxième alinéa, l'ajout du paragraphe suivant :

« 2° l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment. ».

3. L'article 487 de ce règlement est abrogé.

4. L'article 508 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, aux paragraphes 2° et 3° des mots « pour un établissement commercial, »

2° la suppression du paragraphe 4°.

5. L'article 524 de ce règlement est modifié, au premier alinéa avant les mots « Dans un secteur », par l'insertion des mots « Malgré l'article 522, ».

6. L'article 525 de ce règlement est modifié, au premier alinéa avant les mots « Sous réserve de », par l'insertion des mots « Malgré les articles 97.2 et 479 et ».

7. L'article 693.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 693.1 Aux fins de la présente section, une enseigne dérogatoire ou une enseigne publicitaire dérogatoire et dont le certificat d'autorisation est périmé en vertu des paragraphes 2° et 3° des articles 27 et 28 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) ne sont pas protégée par droits acquis.».

8. Le sous-paragraphe ii) du paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « à l'aide d'un plan », des mots « et d'un tableau synthèse; ».

9. Le plan intitulé « DENSITÉS ET IMPLANTATION » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce plan joints en annexe A au présent règlement.

10. Le plan intitulé « HAUTEURS ET SURHAUTEURS » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce plan joints en annexe B au présent règlement.

11. Le plan intitulé « ZONES » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce plan joints en annexe C au présent règlement.

ANNEXE A
CARTE INTITULÉE « DENSITÉS ET IMPLANTATION »

ANNEXE B
CARTE INTITULÉE « HAUTEURS ET SURHAUTEURS »

ANNEXE C
CARTE INTITULÉE « ZONES »

GDD : 1235289002

01-282-XX/2



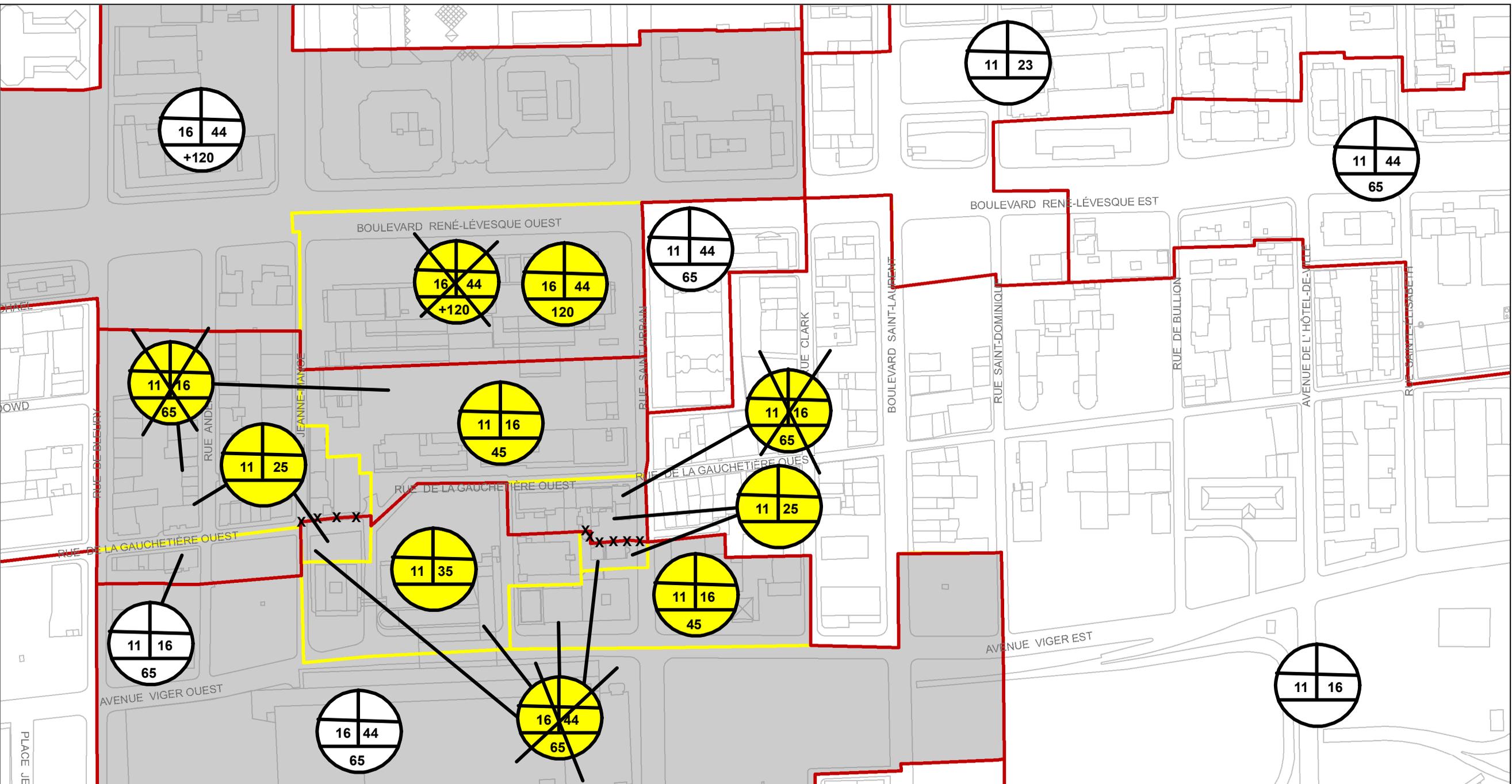
Modifications apportées au plan intitulé « Densités et implantations » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 1

- ~~X~~ Limite retirée

— Nouvelle limite
- ~~XXX~~ Secteur de densité et implantation retiré

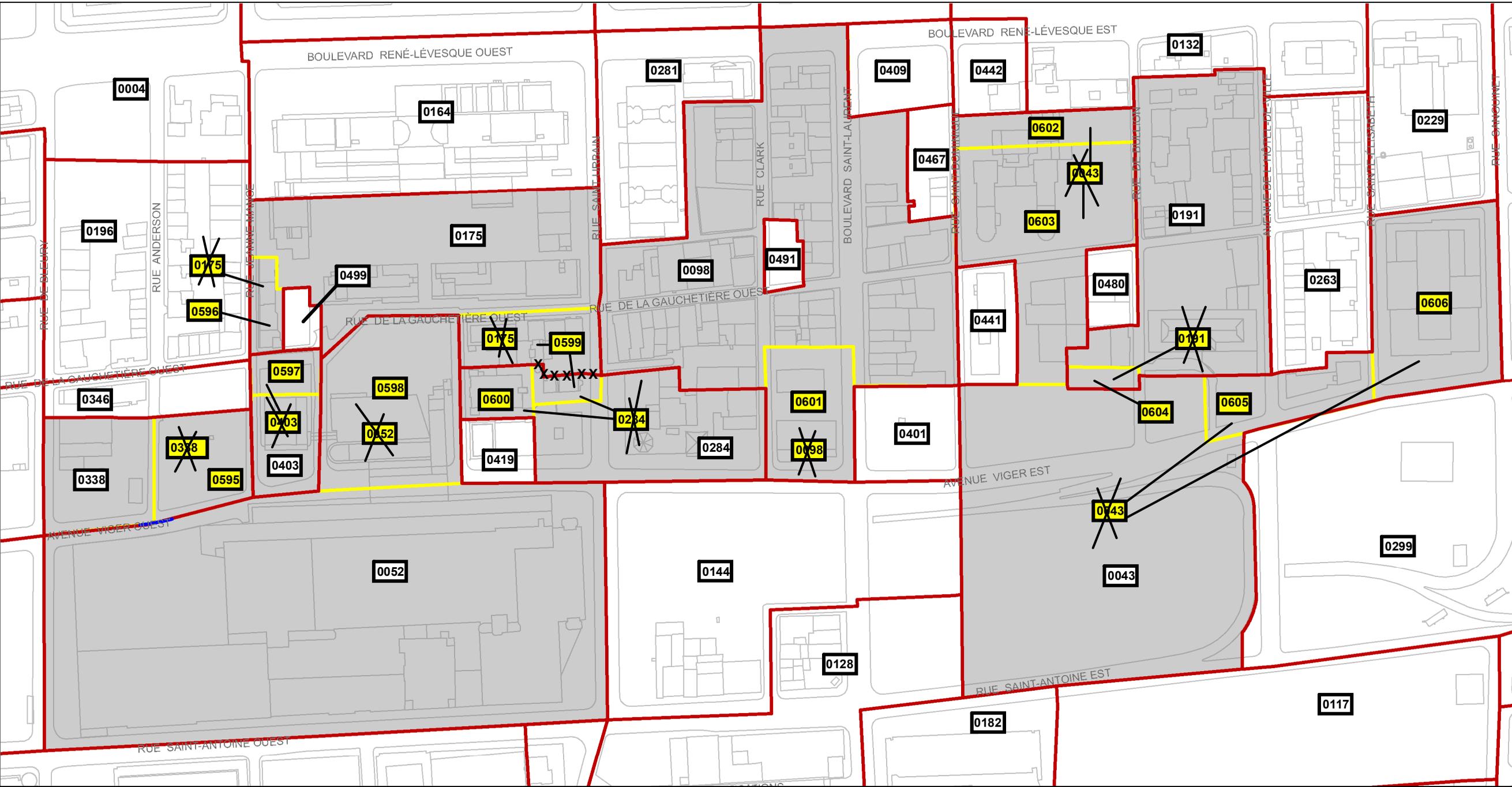
XXX Nouveau secteur de densité et implantation

■ Secteur touché
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique



Modifications apportées au plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 1

- X-X Limite retirée
- XXX Secteur de hauteur et surhauteur retiré
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique
- Nouvelle limite
- XXX Nouveau secteur de hauteur et surhauteur



Modifications apportées au plan intitulé « Zones » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 1

- X-X Limite retirée
- XXX Secteur de zone retiré
- Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique
- Nouvelle limite
- XXX Nouveau secteur de zone

Identification		Numéro de dossier : 1235289002
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 de clarifier certaines dispositions et afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme par l'ajout de dispositions relatives au potentiel archéologique et par la modification des cartes annexes de densités et de hauteurs	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en concordance aux nouveaux paramètres de hauteur et de densité du plan d'urbanisme (04-047) et à son document complémentaire. De plus, des modifications réglementaires sont proposées concernant les enseignes afin de permettre une meilleure compréhension du règlement et de corriger certaines incohérences.

Décision(s) antérieure(s)

CA22 240146 – 12 avril 2022 – Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter une disposition relative au potentiel archéologique et de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois ainsi que d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage (1227303002).

CM22 0025 – 24 janvier 2022 – Modification des paramètres de hauteurs, de densités et du document complémentaire du plan d'urbanisme dans le secteur du quartier chinois (1218155003).

Description

Le site

Les modifications proposées au règlement en vue de la concordance au Plan d'urbanisme concernent principalement le Quartier chinois délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élizabeth et l'avenue Viger.

Les autres modifications de précisions du règlement concernent l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le projet

Modifications de concordance avec le Plan d'urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur du règlement 04-047-235 modifiant le Plan d'urbanisme, le document complémentaire de ce dernier prévoit des critères afin de mettre en valeur et faire connaître l'histoire du site du Quartier chinois. Le Plan exige que ces critères prennent en compte les vestiges archéologiques

de manière à assurer leur intégrité, leur protection, et leur mise en valeur dans sa conception et sa réalisation.

Par conséquent, en concordance au Plan d'urbanisme, le premier alinéa de l'article 111.1 du Règlement d'urbanisme 01-282 est modifié afin de faire connaître l'histoire du site des vestiges archéologiques, le cas échéant, et afin de les mettre en valeur. Un nouveau critère est également ajouté soit : l'intégrité des vestiges archéologiques doit tendre à être préservée lors de la conception et la réalisation du bâtiment;

Le document complémentaire prévoit également que la caractérisation du potentiel archéologique soit accompagnée d'un tableau synthèse, cette obligation est donc ajoutée au paragraphe 9 de l'article 712 du Règlement d'urbanisme 01-282.

Densités

En ce qui concerne les paramètres de densité et la hauteur, celles-ci doivent être ajustées dans les cartes annexes au Règlement d'urbanisme 01-282. À cet effet, une large portion du secteur passe d'une densité de 6 à 4 alors qu'une petite portion située au sud-ouest du secteur passera de 12 à 6.

Hauteurs

Pour les hauteurs, la modification vise à abaisser les plafonds de 65 m à 25 m, avec certaines exceptions dont les suivantes:

- la hauteur du secteur de +120 m comprenant le complexe Guy-Favreau est abaissée à 120 m;
- la hauteur maximale des portions du secteur de 65 m occupés par les Habitations Centre-Ville longeant l'avenue Viger située de part et d'autre de la rue Saint-Urbain et à l'est de la rue Saint-Dominique est abaissée à 45 m;
- la partie du secteur de 65 m au sud du quartier chinois incluant la passerelle du Palais des Congrès est réduite à 35 m;
- la partie sud du complexe Guy-Favreau passe de 65 m à 45 m.

Ces paramètres de hauteurs et de densité étaient déjà en vigueur en vertu d'un Règlement de contrôle intérimaire, mais il est nécessaire de modifier le Règlement d'urbanisme afin de compléter la concordance.

Modifications de clarification et précision du règlement

Dans l'ensemble, les autres modifications proposées constituent des précisions ou visent à clarifier la réglementation pour des dispositions concernant les enseignes. Par exemple, une disposition concernant le nombre d'enseignes maximal pour les établissements a été ajustée afin de préciser le nombre maximal d'enseignes autorisées pour les catégories d'usages industriels et institutionnels. D'autres modifications visent à uniformiser la terminologie ou à corriger certaines incohérences dans les références entre les articles. Certaines modifications ont également pour objectif d'améliorer l'application et favoriser la bonne compréhension du règlement.

Justification

Il est proposé de modifier des dispositions du Règlement d'urbanisme 01-282 quant aux critères d'évaluation de travaux réalisés dans l'unité de paysage Quartier chinois et quant à certaines dispositions nécessitant des clarifications, dont celles sur les enseignes.

Considérant que l'exercice de concordance entre les modifications au Plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie est requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant que les modifications proposées permettront un meilleur encadrement des projets dans cette unité de paysage, afin de favoriser la mise en valeur et la protection des vestiges archéologiques se trouvant sur le site.

Considérant que les modifications de clarification et de précision proposées permettront une meilleure

application de la réglementation.

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.

Impact(s) majeur(s)

s. o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

s. o.

Opération(s) de communication

Publication à venir, suite à la 1ere lecture au conseil d'arrondissement, d'un avis annonçant que la modification réglementaire sera présentée en assemblée de consultation publique.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Première lecture au conseil d'arrondissement le 10 octobre 2023;
Assemblée de consultation publique le 25 octobre 2023;
Adoption en deuxième lecture au conseil d'arrondissement le 7 novembre 2023;
Réception du certificat de conformité.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité 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

Billy CHÉRUBIN
Agent de recherche
Tél. : 514 872-7629
Télécop. : 514 868-4912

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-09-28 08:35:45

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2023-09-29 11:45

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1235289002