

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Second projet de règlement intitulé

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (CA-24-011) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin d'améliorer la résilience des bâtiments et de leurs terrains dans le cadre d'une transition écologique
(dossier 1236255005)

AVIS EST DONNÉ aux 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, ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 mars 2024, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 7 mai 2024, le second projet de règlement CA-24-282.140 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (CA-24-011) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin d'améliorer la résilience des bâtiments et de leurs terrains dans le cadre d'une transition écologique ».

Ce second projet de règlement contient des 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 leur approbation 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 améliorer la résilience des bâtiments et de leurs terrains dans le cadre d'une transition écologique.

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.140 peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- Articles 2, 3 et 6 (hauteur);
- Article 8 (densité);
- Articles 18, 20, 22 à 30, 32 et 42 (usages).

Une telle demande vise à ce que les articles 2, 3, 6, 8, 18, 20, 22 à 30, 32 et 42 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. TERRITOIRE VISÉ

Une demande relative à ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Ville-Marie et des zones contiguës situées dans les 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.

Le plan illustrant l'ensemble des zones du territoire de l'arrondissement et ses zones contiguës peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement à l'adresse suivante <https://montreal.ca/ville-marie> : aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est durant les heures normales de bureau, soit de 8 h 30 à 16 h 30 du lundi au vendredi (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30).

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 21 mai 2024 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katerine.rowan@montreal.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^e 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 21 mai 2024 (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 7 mai 2024 :

- 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 7 mai 2024, 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 susceptibles 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 approuvé par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de règlement (CA-24-282.140) et le sommaire décisionnel (dossier 1236255005) qui s'y rapportent peuvent être consultés 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 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 11 mai 2024

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.XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (CA-24-011) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin d'améliorer la résilience des bâtiments dans le cadre d'une transition écologique

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.15, 145.31 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2024, 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 « espace habitable », de la définition suivante :

« « espace intérieur inondable » : un espace intérieur dont le niveau de plancher est en tout ou en partie inférieur à une hauteur de 0,5 m au-dessus du niveau du trottoir ;
».

2. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du toit » par les mots « de la façade ».

3. Le paragraphe 1° de l'article 22 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « 40 % » par « 80 % »;

2° l'ajout, après le paragraphe 3° du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètre. »

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 22, de l'article suivant :

« **22.1.** Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 16 m, un projet de construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 doit tendre à assurer une plage d'ensoleillement minimale des espaces végétalisés adjacents. À cette fin, une étude des impacts sur l'ensoleillement d'une telle construction doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

- 1° l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
- 2° l'étude doit démontrer que le projet a peu ou pas d'impact sur la végétation du terrain visé par le projet ainsi que de celle des terrains adjacents. ».

5. L'article 23 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au paragraphe 2° du premier alinéa, des mots « aux paragraphes 2 et 3 de », par le mot « à »;
- 2° la suppression, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « et au paragraphe 1 de l'article 22 »;
- 3° l'ajout, après le paragraphe 4° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° une construction hors toit conformément au paragraphe 1° de l'article 22 d'une superficie supérieure à 40%. »;

4° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « minimiser leur impact visuel sur le cadre bâti existant » par les mots « de promouvoir une architecture bien intégrée au cadre bâti existant et d'assurer de bonnes conditions de verdissement, »;

5° l'insertion, au paragraphe 2° du deuxième alinéa, avant les mots « sa hauteur », par les mots « sauf pour une construction hors toit visée aux paragraphes 2° et 4° du premier alinéa, »;

6° l'insertion, après le paragraphe 2° du deuxième alinéa, des paragraphes suivants :

- « 3° un projet visé au paragraphe 5° du premier alinéa tend à avoir un volume inférieur au volume de l'étage immédiatement inférieur;
- 4° lorsque la structure d'un bâtiment existant le permet, un projet visé au paragraphe 5 du premier alinéa doit tendre avoir une superficie végétalisée d'au moins 60 %;
- 5° un projet de mezzanine visé au paragraphe 5° du premier alinéa assure une plage

minimale d'ensoleillement à l'équinoxe de 2 heures 30 minutes consécutive des espaces végétalisés adjacents. ».

6. La section IV du chapitre II du titre II de ce règlement est abrogée;

7. L'article 36 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au premier alinéa, après les mots « la cohérence morphologique du paysage montréalais », des mots « , d'enrichir la biodiversité, de minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets »;

2° l'ajout, après le paragraphe 14°, des paragraphes suivants :

« 15° les surfaces de toit vert du projet sont maximisées;

16° les aménagements au sol permettent de minimiser l'encombrement du domaine public lors de l'entreposage temporaire des déchets les jours de collecte des matières résiduelles. »

8. L'article 47 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° un espace situé en sous-sol d'un bâtiment existant et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants. »

9. L'article 103 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du démantèlement des bâtiments existants. »

10. Le paragraphe 3° de l'article 103.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant les mots « réduire la différence », des mots « sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J, ».

11. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 103.1, de l'article suivant :

« **103.2.** Les travaux visés à l'article 102 doivent minimiser les nuisances liées à l'entreposage des déchets. À cette fin, ces travaux sont évalués selon les critères suivants :

1° favoriser l'aménagement d'une dalle de propreté facilement accessible depuis une voie publique lorsque le bâtiment ne possède aucune ruelle adjacente;

2° localiser l'aire d'entreposage des déchets préférablement près d'un accès véhiculaire intérieur;

3° favoriser l'intégration de l'aire d'entreposage des déchets au volume principal;

4° maximiser les interventions architecturales permettant de diminuer la visibilité des déchets, tels qu'une clôture intégrée à la composition de la façade. »

12. Les articles 127.1, 127.11, 127.15, 127.16, 127.21, 127.27, 127.28 et 127.32 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « par exemple l'alignement, la hauteur des planchers des étages et le traitement des garde-corps ou des ornements » par les mots « par exemple la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des garde-corps ou des ornements ».

13. Les articles 127.15 et 127.16 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « fer forgé » par les mots « métal soudé ».

14. Le paragraphe 11° de l'article 127.21 de ce règlement est modifié par le remplacement de la numérotation suivante :

1° « iii » par « ii »;

2° « iv » par « iii »;

3° « v » par « iv ».

15. L'article 127.27 de ce règlement est modifié par le remplacement de la numérotation suivante :

1° « i » par « a »;

2° « ii » par « b ».

16. L'article 127.30 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte tels que la hauteur des planchers des étages, tout en prenant compte des risques d'inondation, l'alignement et le traitement des ornements. »;

2° le remplacement du paragraphe 6° par le suivant :

« 6° à l'exception d'un soupirail d'un bâtiment existant, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 1,20 m de ce dernier; ».

17. Les sections I et II du chapitre IX du titre II de ce règlement sont remplacées par les sections suivantes :

**« SECTION I
REVÊTEMENT D'UN TOIT ET VÉGÉTALISATION D'UN TERRAIN**

128. Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- 1° un toit vert;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche, ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ou grise;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- 4° une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

Malgré le premier alinéa, les revêtements composés de couches de feutre liées par asphalte, recouverts de gravier, sont interdits.

128.1. Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 % situé dans un secteur R.1 à R.3 et M.1 à M.9, un aménagement paysager visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes :

- 1° une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour demeure végétalisée;
- 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour.

Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa :

- 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée;
- 2° une piscine;
- 3° une dépendance;
- 4° une voie d'accès;
- 5° une voie de circulation.

Sauf sur un toit, une surface devant être végétalisée doit uniquement être composée de plantations à même le sol et sans construction souterraine.

128.2. Afin d'enrichir la biodiversité et d'augmenter les bénéfices générés par les écosystèmes dans un secteur de surhauteur indiqué sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A, un toit vert d'un projet comportant une surhauteur doit répondre aux critères suivants :

- 1° la plantation à grand déploiement est encouragée;
- 2° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées;
- 3° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel;
- 4° une grande variété de végétaux indigènes à croissance rapide est favorisée;
- 5° l'épaisseur du substrat tient compte du type de végétaux plantés.

129. Lors de la construction ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.

129.1 Afin de réduire les îlots de chaleur et d'enrichir la biodiversité, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés selon les critères suivants :

- 1° les aménagements qui rendent possible la végétalisation sont favorisés;
- 2° les espaces non-construits sont préférablement végétalisés;
- 3° la plantation d'arbres et la préservation des arbres existants sont favorisées;
- 4° les essences d'arbres plantés sont l'une des essences énumérées à la liste « Arbres autorisés dans les cours » de l'annexe K, ou sont une essence indigène à grand déploiement;
- 5° les essences d'arbres sont diversifiées.

129.2. Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de réduire les risques d'inondation, les travaux visés à l'article 129 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° le pavé perméable est favorisé par rapport aux surfaces minéralisées;
- 2° le projet favorise les infrastructures vertes qui permettent de capter temporairement l'eau de pluie, telles que les noues végétalisées et les jardins de pluie.

129.3. Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment d'une superficie d'au moins 50 m², les toits dont la hauteur est inférieure à la hauteur maximale en mètres prescrite doivent être

végétalisés sur une superficie minimale égale à 60 % de la superficie ajoutée. Les aménagements et constructions suivants sont exclus de ce calcul :

- 1° un espace collectif accessible aux occupants du bâtiment ou au public;
- 2° une piscine;
- 3° une serre;
- 4° un équipement mécanique ou une construction abritant uniquement un équipement mécanique.

Afin de s'adapter à la durée de vie des matériaux du bâtiment tout en augmentant la canopée, la plantation d'arbres sur un toit dont la hauteur est de moins de 1 m doit tendre à respecter les critères suivants:

- 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées;
- 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel;
- 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés.

SECTION II

CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT SOUS LE NIVEAU NATUREL DU SOL

130. La construction ou l'agrandissement d'un étage de bâtiment destiné à un espace autre que ceux énumérés aux paragraphes 1°, 4°, 5°, 6° et 8° de l'article 47 doit être effectué au-dessus du niveau naturel du sol.

Afin de garantir la résilience des bâtiments aux fortes pluies, un projet non conforme au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII en respectant les critères suivants :

- 1° dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J, les aménagements destinés à des espaces habitables de logements sont situés au-dessus du niveau du trottoir;
- 2° la hauteur de plancher de l'étage du rez-de-chaussée tend à être à une hauteur permettant d'éviter l'infiltration des eaux pluviales
- 3° les surfaces non construites sont préférablement perméables et favorisent l'absorption des eaux pluviales;

- 4° la composition de l'enveloppe du bâtiment favorise son étanchéité;
- 5° au niveau du terrain, les pentes positives vers le bâtiment sont favorisées et les pentes négatives existantes tendent à être comblées;
- 6° les équipements favorisant la gestion des eaux pluviales tels que des noues végétalisées et les jardins de pluie sont privilégiés;
- 7° les portes d'accès du bâtiment situés, en tout ou en partie, au-dessous du niveau du sol sont suffisamment étanches pour limiter le risque d'inondation.

130.1 Les stationnement et aire de chargement situés sous le niveau naturel du sol doivent être approuvés conformément au titre VIII en respectant les critères suivants :

- 1° les espaces non construits autres qu'une voie d'accès possèdent une pente positive;
- 2° les voies d'accès sont conçues de manière à limiter l'infiltration d'eau dans le bâtiment. »

18. L'article 136 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 10° par le suivant :

« 10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie dans un secteur de catégorie d'usages R.2, R.3 ou E.6. »;

2° L'ajout, après le paragraphe 12°, des paragraphes suivants:

« 13° le remplacement d'un espace non habitable en espace habitable situé sous le niveau du rez-de-chaussée;

14° la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J. ».

19. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 130.10, de la section suivante :

**« SECTION IV
RÉDUCTION DE L'IMPACT ÉCOLOGIQUE DES BÂTIMENTS**

130.11 Afin de réduire l'impact écologique des bâtiments, les travaux visés à l'article

100 doivent, pour les nouvelles fenêtres, favoriser les vitrages à haut rendement énergétique.

130.12 Sous réserve des chapitres VII et VIII du Titre II, afin de limiter l'impact des bâtiments sur les effets d'îlot de chaleur, les matériaux de revêtement doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire. ».

20. Les deuxième et troisième alinéas de l'article 141.2 de ce règlement sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé :

1° si l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel qu'un espace dont la hauteur libre est inférieure à 2 m, un garage, une salle de bain ou une salle de toilette;

2° pour reprendre le nombre de logements et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex.

3° pour compenser ou supprimer un espace intérieur inondable aux conditions suivantes :

- a) l'immeuble est situé en tout ou en partie dans un secteur en cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J;
- b) le logement visé est situé au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur à celui-ci. ».

21. L'article 141.3 de ce règlement est modifié par l'ajout :

1° après le paragraphe 3° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 4° un espace non habitable situé sous le rez-de-chaussée par un espace habitable. » ;

2° de l'alinéa suivant :

« Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, un espace non habitable peut être remplacé par un espace habitable aux conditions suivantes :

1° la cour adjacente à l'espace remplacé présente une pente négative vers le bâtiment;

2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré;

3° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à rendre la pente positive;

4° la cour est végétalisée ou son revêtement est perméable. ».

22. Les articles 188, 194, 200, 207, 242, 249 et 254 de ce règlement sont modifiés par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 5° les usages agricoles suivants:

- agriculture extérieure;
- agriculture intérieure;
- apiculture. ».

23. Les articles 200, 207, 227 et 242 de ce règlement sont modifiés par la suppression du mot « carburant » partout où il se trouve.

24. Les articles 213, 220 et 234 de ce règlement sont modifiés par l'ajout, après le paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 4° les usages agricoles suivants:

- agriculture extérieure;
- agriculture intérieure;
- apiculture. ».

25. L'article 227 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° les usages agricoles suivants:

- agriculture extérieure;
- agriculture intérieure;
- apiculture. ».

26. L'article 265 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « M.3, M.4, M.7 ou M.9 à M.11 » par les mots « M.10 et M.11 »;

2° la suppression du paragraphe 3°.

27. L'article 304 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° les usages agricoles suivants:

- agriculture extérieure;
- agriculture intérieure;
- apiculture. ».

28. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 304.1, de l'article suivant :

« **304.2** La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 3° de l'article 304 ne doit pas excéder 500 m² par établissement. »

29. L'article 329.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « dans le cas d'un usage implanté dans un secteur de la catégorie R.2 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci » par les mots « l'usage implanté »;

2° L'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivants :

« 6° dans le cas d'un usage intérieur, l'aménagement doit assurer une gestion de l'humidité, de la ventilation et des systèmes électrique favorisant la pérennité du bâtiment ».

30. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 329.3, des sous-sections suivantes :

« SOUS-SECTION 18

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE REMPLACEMENT D'UN ESPACE NON HABITABLE PAR UN ESPACE HABITABLE SITUÉ SOUS LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE

329.4 Afin de garantir la résilience des bâtiments aux fortes pluies, lorsque l'usage conditionnel est un espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée, l'usage conditionnel doit respecter les critères suivants:

- 1° dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J, les aménagements destinés à des espaces habitables sont situés au-dessus du niveau du trottoir;
- 2° la hauteur de plancher de l'étage du rez-de-chaussée tend à être à une hauteur permettant d'éviter l'infiltration des eaux pluviales;
- 3° les surfaces non construites sont préférablement perméables et contribuent à l'absorption des eaux pluviales;
- 4° la composition de l'enveloppe du bâtiment contribue à son étanchéité;
- 5° les pentes positives du terrain vers le bâtiment sont favorisées, tandis que les pentes négatives existantes tendent à être comblées;
- 6° le projet favorise la rétention des eaux pluviales au moyen d'équipement de gestion des eaux pluviales, tels que les noues végétalisées et les jardins de pluie;
- 7° les portes d'accès aux niveaux du bâtiment situés, en tout ou en partie, au-dessous du niveau du sol sont suffisamment étanches pour limiter le risque d'inondation.

SOUS-SECTION 19

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA DIVISION OU SUBDIVISION D'UN LOGEMENT SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE, AFIN DE COMPENSER LA PERTE D'UN ESPACE INTÉRIEUR INONDABLE

329.5 Afin de maintenir et d'adapter le parc de logements, la demande d'usage conditionnel pour la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée, doit respecter les critères suivants :

1° l'intervention qui en résulte doit favoriser la résilience du bâtiment à l'infiltration des eaux pluviales;

2° la proposition doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;

3° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet. ».

31. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 381.1, de l'article suivant :

« **381.2** Malgré l'article 381, l'entreposage temporaire de conteneurs à déchets est autorisé la journée de la collecte des matières résiduelles sur une dalle de propreté prévue à l'article 103.2. ».

32. L'article 385.2 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « dans un secteur de la catégorie M.4, M.6 à M.8, M.10, M.11 ou E.1 »;

2° le remplacement du paragraphe 6° par le paragraphe suivant :

« 6° l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3. ».

33. L'article 420 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 6° du premier alinéa, des mots « ou d'une aire de stationnement »;

2° l'ajout, après le paragraphe 9°, du paragraphe suivant:

« 10° l'arbre est situé sur un toit ou à moins de 3 mètres d'un mur de fondation devant faire l'objet d'une transformation, dans le cadre de leur réparation ou réfection. ».

3° le remplacement, au troisième alinéa, des mots « 5° et 6° » par les mots « 5°, 6° et 10° », ainsi que des mots « à partir de la construction, de la voie de circulation ou de l'aire de stationnement projetées » par les mots « à partir de la construction ou de la voie de circulation projetées ».

34. L'article 424 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 200 » par le nombre « 100 », partout où il se trouve.

35. L'article 424.1.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **424.1.2.** La plantation des végétaux suivants est interdite :

- 1° Érable à Giguère;
- 2° Érable de Norvège;
- 3° Nerprun bourdaine;
- 4° Nerprun cathartique;
- 5° Orme de Sibérie et orme chinois;
- 6° Peuplier blanc;
- 7° Robinier faux-acacia.

Dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre ses limites ouest et est, la plantation des végétaux suivants est également interdite:

- 1° Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)
- 2° Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
- 3° Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*)
- 4° Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- 5° Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)
- 6° Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
- 7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
- 8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
- 9° Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*)
- 10° Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*)
- 11° Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
- 12° Hydrocharide grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranæ*)
- 13° Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
- 14° Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
- 15° Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
- 16° Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*)
- 17° Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
- 18° Pervenche mineure (*Vinca minor*)
- 19° Renouée de Bohème (*Fallopia X bohémica*)
- 20° Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- 21° Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- 22° Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)

- 23° Roseau commun (*Phragmites australis*)
- 24° Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
- 25° Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
- 26° Salicaire commune (*Lythrum salicaria*). ».

36. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 424.1.4, des articles suivants :

« **424.1.5.** Sauf dans un secteur visé au cinquième alinéa de l'article 424, un arbre planté en vertu du 2^e alinéa de l'article 129.3 doit être l'une des essences énumérées à la liste « Arbres autorisés dans les cours » de l'annexe K.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un arbre planté sur un toit en vertu de l'article 424.

424.1.6. Afin d'optimiser la production, par la canopée, de bénéfices générés par les écosystèmes, un arbre non-conforme à l'article 424.1.5 doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1° l'arbre planté est préférablement d'une espèce indigène;
- 2° l'arbre contribue à la réduction des îlots de chaleur par son grand déploiement;
- 3° l'arbre est résilient face aux aléas climatiques. ».

37. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 424.1.6, de l'article suivant :

« **424.1.7** Un arbre abattu en vertu du paragraphe 10° du premier alinéa de l'article 420 doit être remplacé.

Afin de s'adapter à la durée de vie des bâtiments tout en agrandissant la canopée, lorsqu'un arbre est abattu dans le cadre d'un agrandissement, la plantation doit être évaluée selon les critères suivants :

- 1° les essences d'arbres qui possèdent une durée de vie moyenne similaire aux membranes de toits sont privilégiées;
- 2° les arbres possèdent préférablement un enracinement superficiel;
- 3° les végétaux indigènes à croissance rapide sont favorisés. ».

38. L'article 433 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° l'aménagement est conçu de manière à limiter l'infiltration d'eau dans le bâtiment, les surfaces non construites sont préférablement perméables et favorisent

l'absorption des eaux pluviales. »

39. Le tableau de l'article 605 de ce règlement est modifié par le remplacement :

- 1° des mots « 2 unités par logement » par les mots « 1 unité par logement »;
- 2° des mots « 1,5 unité par logement » par les mots « 1 unité par logement »;
- 3° des mots « 1 unité par groupe de 2 chambre » par les mots « 1 unité par groupe de 4 chambres ».

40. L'article 607.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « desservant un usage », du mot « résidentiel, ».

41. L'article 617.1 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 4°.

42. L'article 689 de ce règlement est modifié par la suppression du mot « carburant, ».

43. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 649, de la section suivante :

« **SECTION VI**

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT REMPLAÇANT UNE VOIE D'ACCÈS

649.1 Malgré les articles 609 et 610, une aire de stationnement peut être aménagée dans une cour lorsqu'elle remplace une voie d'accès conformément à l'article 622, aux conditions suivantes :

- 1° la voie d'accès présente une pente négative vers le bâtiment;
- 2° l'aménagement permet le nivellement du terrain de façon à supprimer la pente ou à la rendre positive;
- 3° l'aire de stationnement est située dans la même cour que la voie d'accès remplacée;
- 4° le pavé est perméable;
- 5° la superficie de l'aire de stationnement aménagée est égale ou inférieure celle de la voie d'accès à transformer. »

44. L'article 712 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° dans le cas de travaux visés à l'article 128.2, des plans d'aménagement paysager doivent être réalisés par un expert en la matière, qui inclut minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien. ».

45. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe J intitulée « Secteurs en cuvette » et de l'annexe K intitulée « Arbres autorisés dans les cours », jointes en annexe A au présent

règlement;

46. Le paragraphe 10° de l'article 9.3 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) est modifié par l'ajout, à la suite des mots « le caractère architectural de la rue », des mots « sauf dans un secteur de cuvette identifié à la carte « Secteurs des écoulements et cuvettes » de l'annexe J du règlement d'urbanisme ».

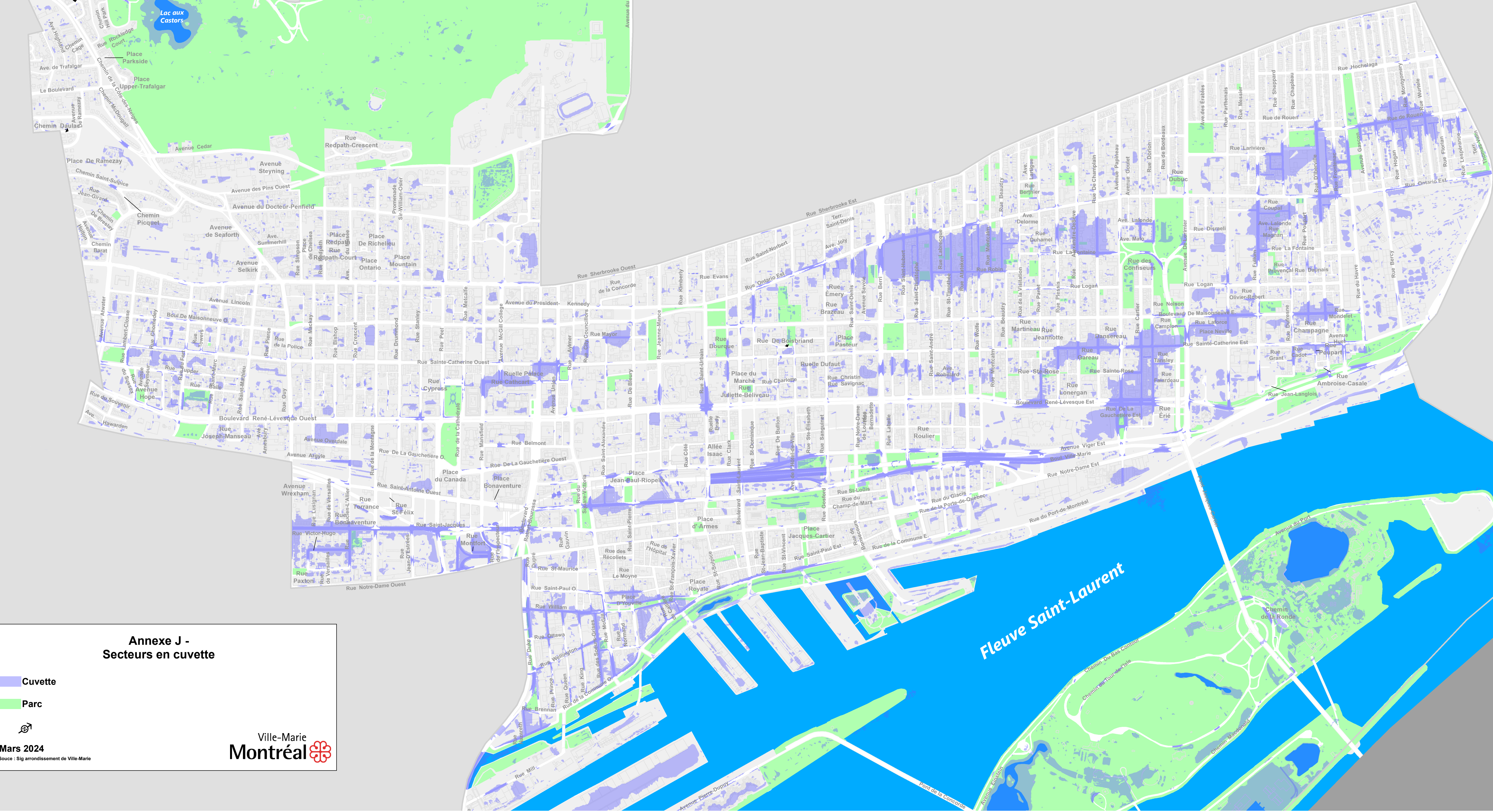
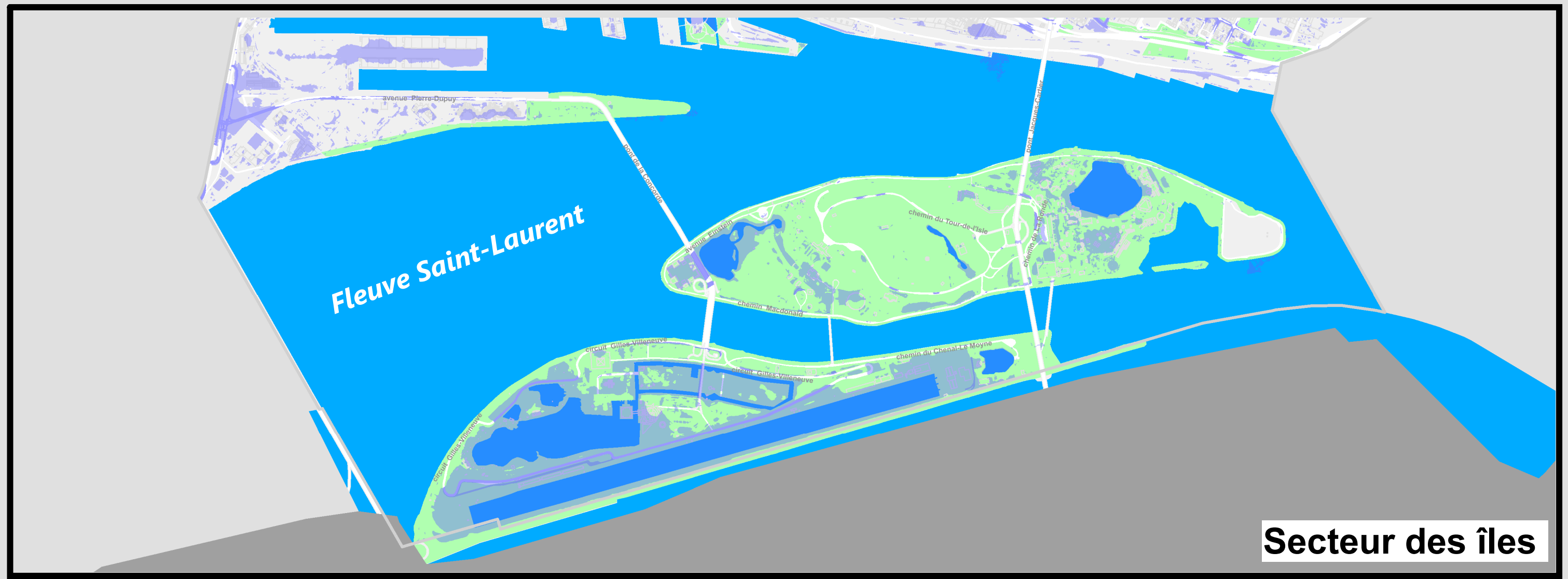
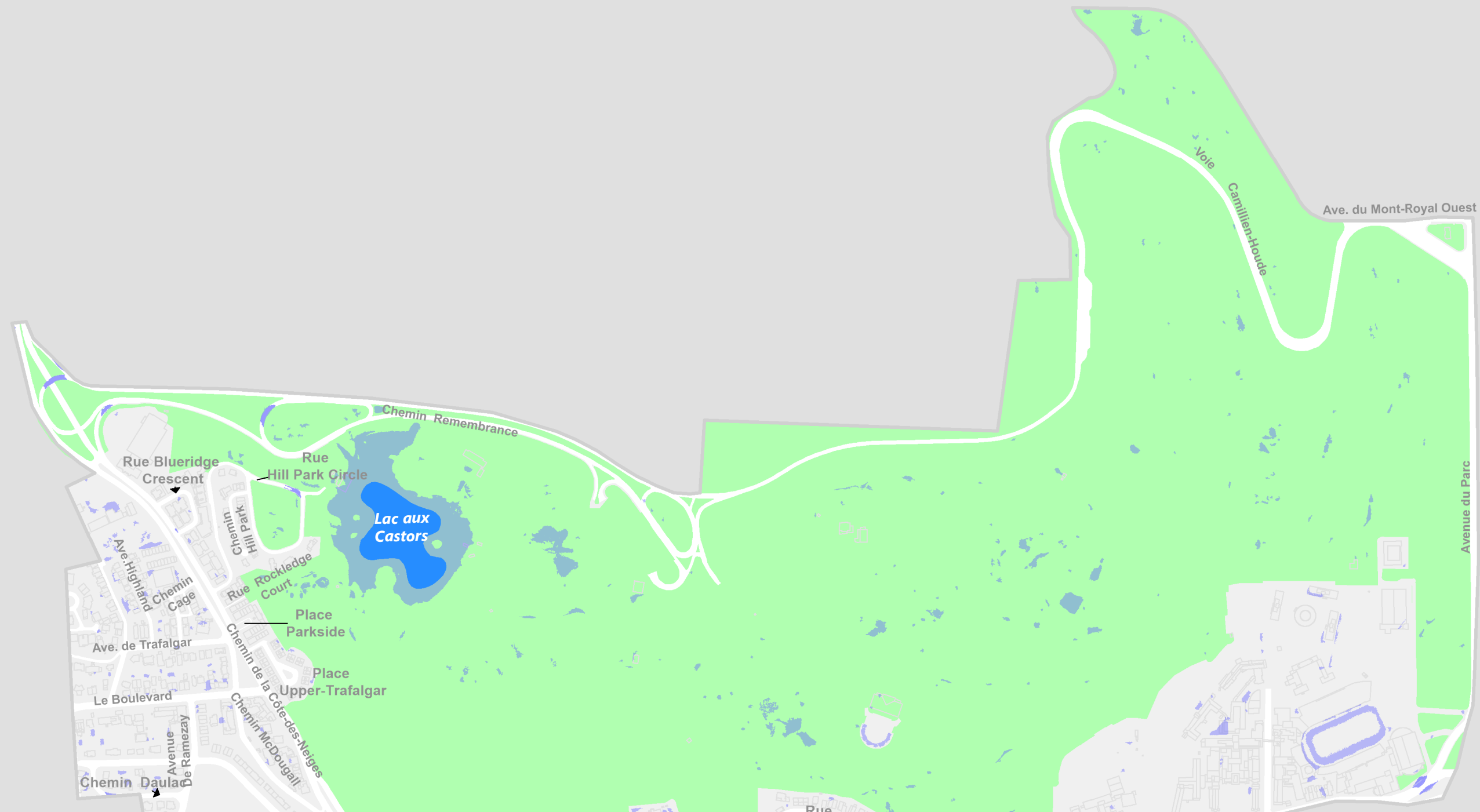
47. L'article 40 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par le remplacement des mots « à l'article 110 » des mots « aux articles 110 et 128.1 ».

ANNEXE A

ANNEXE J – SECTEURS EN CUVETTE

ANNEXE K – ARBRES AUTORISÉS DANS LES COURS

GDD : 1236255005



Annexe J - Secteurs en cuvette

- Cuvette
- Parc

Mars 2024
 Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie Montréal

Identification

Dossier : 1236255005	Date de création : 24/03/25	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 24/04/30
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 projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (CA-24-011) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin d'améliorer la résilience des bâtiments et de leurs terrains dans le cadre d'une transition écologique		
Responsable : Gabrielle LECLERC-ANDRÉ	Signataire : Marc LABELLE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 28 mars 2024. Le rapport de consultation se trouve en pièce jointe.

Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté les modifications suivantes au premier projet de modification réglementaire, qui concernent toutes le Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

Ajustements aux modifications déjà annoncées dans le projet de règlement :

1. À l'article 5, la définition du terme « espace intérieur inondable » est modifié en spécifiant que son niveau de plancher est « en tout ou en partie » inférieur à 0,5 mètre au-dessus du trottoir ;
2. Les articles 9, 11 et 19, concernant les mezzanines en général, sont maintenus tels qu'ils étaient avant l'adoption du premier projet de résolution. Cela ne concerne par la superficie des mezzanines en construction hors toit qui est maintenu à 80% du plancher inférieur, tel qu'annoncé dans le premier projet de résolution.
3. Concernant les exclusions du calcul de la densité, on parle désormais d'un espace « situé en sous-sol » d'un bâtiment et occupé par un espace collectif accessible à ses occupants, plutôt que d'un espace « sous le niveau du rez-de-chaussée » (article 47);
4. Concernant la minéralisation d'une cour, on ne cible plus « un aménagement paysager impliquant le retrait d'une surface végétalisée », mais plutôt « un aménagement paysager visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable » (premier alinéa de l'article 128.1);
5. Les usages agricoles sans limite de superficie pour la catégorie d'usage E.6 (Grandes institutions) demeurent permis selon la procédure d'usage conditionnel, tels qu'ils l'étaient avant l'adoption du premier projet de résolution (article 136);
6. la division et subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée pour

- compenser la perte d'un espace intérieur inondable situé dans un secteur en cuvette sont permises par usage conditionnel (article 136);
7. Concernant la division et la subdivision de logements visant à compenser ou supprimer un espace intérieur inondable, il est précisé que l'immeuble doit être situé au rez-de-chaussée du bâtiment ou à un niveau inférieur et situé « en tout ou en partie » dans un secteur en cuvette et (paragraphe 3° de l'article 141.2);
 8. Les usages agricoles ne sont plus proposés en usages principaux pour la catégorie d'usages E.6 (article 303);
 9. Il est précisé que l'abattage d'un arbre sur un toit ou à moins de 3 m d'un mur est permis lorsque ceux-ci doivent faire l'objet d'une transformation « dans le cadre de leur réparation ou réfection » (paragraphe 10° de l'article 420);
 10. Concernant les végétaux qui sont interdits sur le Mont-Royal, la référence à la rue University est remplacée par la « limite est » (article 424.1.2);
 11. Pour la liste des espèces qui sont interdites sur l'ensemble de l'arrondissement, le terme mot « arbres » est remplacé par le mot « végétaux » et le nom « orme chinois » y est ajouté (article 424.1.2)
 12. Les plans d'aménagement paysager réalisés par un expert en la matière doivent inclure minimalement la description des végétaux et un plan d'entretien (paragraphe 11° de l'article 712);
 13. La carte en annexe J est remplacée afin d'y représenter l'ensemble du territoire de l'arrondissement, de retirer la référence aux écoulements et d'ajuster le titre pour « Secteur en cuvettes ».

Ajouts au projet de règlement :

1. Un deuxième alinéa est ajouté à l'article 22 : « Malgré les articles 16, 17 et 19, une construction hors toit visée au paragraphe 1 du premier alinéa n'est pas considérée comme un étage, ni comptabilisée dans la hauteur en mètres. »;
2. Concernant les revêtements permis pour les toits plats, les couleurs grises ne sont plus permises et comme matériaux interdits, la description « d'asphalte et de gravier » est remplacée par « des couches de feutre liées par asphalte, recouverts de gravier » (article 128);
3. Des critères d'aménagement des stationnements et aires de chargement situés sous le niveau naturel du sol sont ajoutés avec la création de l'article 130.1 :
 - 1° les espaces non construits autres qu'une voie d'accès possèdent une pente positive;
 - 2° les voies d'accès sont conçues de manière à limiter l'infiltration d'eau dans le bâtiment. »;
4. L'introduction de l'article 130.12 vient encadrer par critère les matériaux de revêtement qui doivent tendre à avoir un haut indice de réflectance solaire, afin de limiter leur impact sur les effets d'îlot de chaleur ;
5. Une condition est ajoutée pour permettre la conversion en d'un espace non habitable en espace habitable : « 2° dans le cas où le revêtement de la pente est imperméable, celui-ci est retiré » et il est désormais exigé que la pente négative vers le bâtiment soit réaménagée de façon à ce que le remblai crée une pente positive (article 141.3);
6. Les usages agricoles agriculture extérieure et intérieure et apiculture sont maintenant permis en usages complémentaires pour la catégorie d'usages E.6 (article 304), à la condition que la superficie de plancher occupée n'excède pas 500 m² par établissement (article 304.2);
7. La sous-section 19 est ajoutée afin d'inclure les critères d'évaluation pour une demande d'usage conditionnel visant à permettre la division ou subdivision d'un logement situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée, afin de compenser un logement inondé (article 329.5);
8. Un critère est ajouté pour l'aménagement d'une cour anglaise : « 6° l'aménagement est conçu de manière à limiter l'infiltration d'eau dans le bâtiment, les surfaces non construites sont préférablement perméables et favorisent l'absorption des eaux pluviales. » (article 433).

À la suite de ces ajustements, les numéros d'article du règlement modifiant ont été décalés. Conséquemment, les dispositions aux articles 2, 3, 6, 8, 18, 20, 22 à 30, 32 et 42 sont susceptibles d'approbation référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1236255005