

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)
(dossier 1257303005)

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 sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 9 septembre 2025, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) ».
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 24 septembre 2025, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.**
3. Ce projet de règlement vise à ajuster plusieurs dispositions visées indirectement par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017). Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance.
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. Toutes les dispositions de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire et celui-ci 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/dossiers-letude-en-matiere-durbanisme-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, les annexes, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1257303005) 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 (mais à compter 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-UQÀM.

Fait à Montréal, le 13 septembre 2025

La secrétaire d'arrondissement
Anne-Marie Lemieux, 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), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)

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 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 15.1, de l'article suivant :

« **15.2.** Malgré les articles 10 et 11, à l'exception d'un bâtiment situé dans le site déclaré du Mont-Royal, la hauteur maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la hauteur en mètres maximale, correspond à la hauteur de son toit à son point le plus élevé. ».

2. L'article 34.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'un étage » par les mots « de l'étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 43, de l'article suivant :

« **43.1.** Malgré l'article 43, la densité maximale d'un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025 et qui dépasse la densité maximale, correspond à la densité de ce bâtiment. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section III du chapitre III du titre II, de la section suivante :

« **SECTION IV**

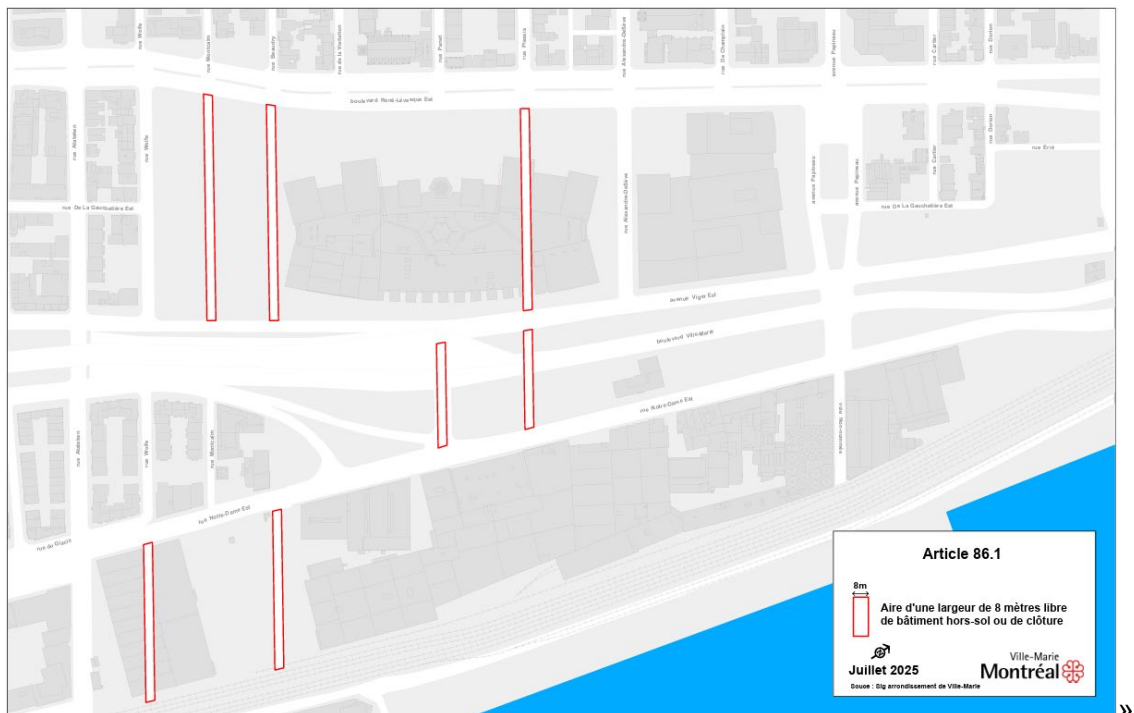
DENSITÉ D'UN TERRAIN DONT LE TAUX D'IMPLANTATION EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 60%

48.1. Malgré l'article 43, la densité d'une construction d'un terrain dont le taux d'implantation, calculé conformément aux articles 51 et 52, est égal ou inférieur à 60 % est la suivante :

- 1° 3,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 3 ;
- 2° 4,5, dans un secteur dont la densité maximale prescrite est de 4 ;
- 3° 7, dans un secteur de surhauteur supérieur à 65 m et dont la densité maximale prescrite est de 6. ».

5. L'article 86.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Aucun bâtiment hors sol ne doit être implanté et aucune clôture ne doit être érigée dans les aires d'une largeur de 8 m identifiées par un encadré rouge sur la figure suivante :



6. L'article 150 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « , industriels » ;
- 2° l'insertion, au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « bureau », « centre d'activités physiques », « fleuriste », « hôtel », « librairie », « pharmacie » et « restaurant » ;
- 3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de protection de l'enfance et de la jeunesse », « centre de réadaptation », « centre d'hébergement et de soins de longue durée » et « centre hospitalier » ;
- 4° le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :
« Malgré le premier alinéa, l'usage « hôtel » associé à la catégorie R.2 ne peut être autorisé dans un secteur R.2 situé en partie ou en totalité à l'est de la rue

Atateken. ».

7. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 151 et 304.2.
8. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 179, de l'article suivant :
« **179.1.** Malgré l'article 179, un usage spécifique peut s'implanter à un niveau supérieur au rez-de-chaussée quand, à ce niveau, l'établissement possède une entrée principale directement accessible depuis la voie publique adjacente. ».
9. L'article 183 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :
« Malgré le premier alinéa, un usage commercial ou industriel peut être autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur en respectant la procédure des usages conditionnels. ».
10. L'article 213 de ce règlement est modifié par :
 - 1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;
 - 2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :
« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :
 - bureau ;
 - hôtel ; »
 - 3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « hôtel de ville ».
11. L'article 214 de ce règlement est modifié par :
 - 1° Le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors-sol adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Paul, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;
 - 2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;
 - 3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;
 - 4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

12. Les articles 216, 223 et 237 de ce règlement sont modifiés par l'insertion, à la suite du mot « commercial », du mot « spécifique ».

13. Les articles 217, 224 et 238 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « bureau » et « hôtel ».

14. L'article 220 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 1°, des mots « habitation avec service » ;

2° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau » et « hôtel » ;

3° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :

• bureau ;

• hôtel ; »

4° l'insertion au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « activité communautaire ou socioculturelle », « cour de justice », « établissement culturel, tels lieu de culte et couvent », « hôtel de ville » et « institution gouvernementale ».

15. L'article 221 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol adjacent à la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;

3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;

4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

16. Le paragraphe 5° de l'article 227 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon

l'ordre alphabétique, des mots « cour de justice », « établissement culturel, tels lieu de culte et couvent » et « université ».

17. L'article 228 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant » par les mots « qui est situé sur le premier plancher hors sol de la voie publique adjacente, qui est adjacent à une façade qui comporte une porte ou une fenêtre, et qui fait » ;
- 2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « qui n'est adjacent qu'à » par les mots « adjacent à » ;
- 3° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes : » par les mots « , sauf lorsque ce local est adjacent à deux ou plusieurs façades faisant face à deux ou plusieurs voies publiques qui se croisent » ;
- 4° la suppression des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

18. L'article 232 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « cour de justice ; », « établissement culturel, tels lieu de culte et couvent ; », « gare ; » et « université ; ».

19. L'article 234 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression, au paragraphe 2°, des mots « bureau ; » et « hôtel ; » ;
- 2° l'insertion, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :
« 2.1° les usages commerciaux additionnels suivants :
 - bureau ;
 - hôtel ; »
- 3° l'insertion, au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « centre de congrès et d'exposition » et « université ; ».

20. L'article 239 est modifié par la suppression, au paragraphe 2°, du mot « université ».

21. L'article 244 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local du rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à la rue Sainte-Catherine ».

22. L'article 247 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « au rez-de-chaussée » par les mots « dans un local situé au rez-de-chaussée adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.2 à M.11 ou E.1 à E.6 ».

23. Le paragraphe 3° de l'article 254 de ce règlement est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ».

24. L'article 256.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Sont associés à la catégorie M.11 :

1° les usages industriels suivants :

- aciérie, tréfilerie ;
- allumettes ;
- amiante (fabrication de produits) ;
- bardeaux (fabrication et traitement) ;
- bâtiments préfabriqués ;
- caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement) ;
- celluloïd (fabrication et façonnage) ;
- charbon (fabrication de produits) ;
- chaux ;
- colle forte ;
- créosote (fabrication et traitement) ;
- forgeage au marteau-pilon ;
- goudron, brai, arcanson (fabrication de produits) ;
- graphite, graphite artificiel et produits ;
- gypse et plâtre ;
- huile de graissage, graisse lubrifiante ;
- huile et produits huilés, pour fins domestiques ;
- levure ;
- machinerie lourde, machine-outil, moteur ;
- maisons mobiles ;
- matériel roulant ;
- matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits) ;

- mélasse (entreposage, traitement et manutention) ;
- métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage) ;
- nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants) ;
- os (dépôt et distillation) ;
- papier ;
- paraffine ;
- peaux non traitées ;
- peinture, verni, laque ;
- plastique ;
- pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage) ;
- produits alimentaires pour consommation animale ;
- produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniacque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther ;
- soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras) ;
- tabac (fabrication de produits et traitement) ;
- teinture d'aniline ;
- tôlerie ;
- transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel ;
- véhicules routiers ;
- volaille (abattage) ;

2° les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :

- bois ;
- déchets de construction, de rénovation et de démolition ;
- métal ;
- papier, carton et produits dérivés ;
- plastique ;
- textile et cuir ;
- verre ;

3° les usages suivants :

- centre d'activités physiques extérieur ;
- écurie ;
- hôtel ;
- parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé ;
- parc de stationnement public intérieur. ».

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 256.1, de l'article suivant :

« **256.2.** Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.11 doit respecter les exigences suivantes :

1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques ;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement ;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement ;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. »

26. L'article 266 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion des mots « M.3 ou » après les mots « Dans un secteur de la catégorie » ;

2° la suppression des mots « ou M.7 » partout où ils se trouvent ;

3° l'insertion, avant les mots « , un restaurant doit », des mots « situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal ».

27. L'article 267 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 2°.

28. Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression des deuxième, troisième et cinquième colonnes.

29. L'article 274 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des mots « Dans un secteur » ;

2° la suppression des mots « de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels. » ;

3° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les débits de boissons alcooliques suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

- 1° un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 et M.4 situé à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, M.7 et M.9 et à une distance inférieure à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques prescrite à l'article 270 ;
- 2° un débit de boissons alcooliques sans limites de superficie situé dans un secteur de la catégorie M.7. ».

30. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° dans le cas d'un usage conditionnel hôtel associé à la catégorie R.2 qui vise un bâtiment existant, le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant. ».

31. La sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'insertion, après les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES », des mots « SITUÉ À UNE DISTANCE INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE EN MÈTRES D'UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES PRESCRITE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9 OU ».

32. L'article 319 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, à la suite des mots « l'implantation d'un débit de boissons alcooliques », des mots « situé à une distance inférieure à la distance minimale en mètres prescrite dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9 » ;
- 2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « situé à l'extérieur du site patrimonial de Montréal et être » à la suite des mots « l'usage proposé doit être » ;
- 3° l'insertion, au paragraphe 3°, des mots « , son affichage » à la suite des mots « l'aménagement ».

33. Ce règlement est modifié par l'abrogation de la sous-section 9 de la section II du chapitre VII du titre III.

34. La sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par l'ajout, à la suite des mots « OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR », des mots « OU UN TERRAIN ADJACENT ».

35. L'article 326 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, à la suite des mots « sur le voisinage », des mots « et favoriser le redéveloppement à moyen terme des terrains non bâtis » ;
- 2° l'insertion, à la suite des mots « ou un café-terrasse dans une cour », des mots « ou un terrain adjacent » ;
- 3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du paragraphe suivant :
« 6° dans le cas d'un café-terrasse sur un terrain non bâti constructible et adjacent à un établissement, cette occupation doit tendre à être justifiée par l'absence d'espace disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse et l'occupation doit préférablement être temporaire. ».

36. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 11 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 11.1

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE SUR UN TOIT DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.7

326.1. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est un café-terrasse aménagé sur un toit dans un secteur de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° le café-terrasse doit être compatible avec le milieu environnant ;
- 2° la localisation du café-terrasse sur le toit doit viser à minimiser les impacts sonores et visuels sur le voisinage ;
- 3° des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées. ».

37. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 19 de la section II du chapitre VII du titre III, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 20

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL SITUÉ AU MÊME NIVEAU QU'UN LOGEMENT OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

329.6. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque

l'usage conditionnel est un usage commercial ou industriel situé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'usage proposé doit être compatible avec le bâtiment visé et éviter d'être adjacent à un logement ;
- 2° la configuration du bâtiment visé doit permettre la mise en place de mesures d'atténuation du bruit et viser à limiter les conflits liés aux déplacements véhiculaires sur le site et dans les rues adjacentes ;
- 3° l'aménagement doit tendre à ségréguer la circulation interne des espaces résidentiels par rapport aux autres usages. ».

38. L'article 388 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « d'un bâtiment », des mots « ou dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 ».

39. Le paragraphe 2° de l'article 392 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2° il est rattaché à :

- a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;
- b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ; ».

40. L'article 392.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « ou sur un terrain adjacent au terrain sur lequel l'établissement est situé ; » à la suite du mot « bâtiment » ;
- 2° l'insertion, au paragraphe 3°, avant les mots « sur un terrain adjacent » des mots suivants :
« respecter les distances minimales suivantes :
a) » ;
- 3° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « M.3 ou M.5 » ;
- 4° l'ajout, au paragraphe 3°, du sous-paragraphe suivant à la suite des mots « situé dans un tel secteur » :
« b) sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un bâtiment comportant au moins un logement ; ».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 392.2, de l'article suivant :

« **392.3.** Dans un secteur de la catégorie M.7, un café-terrasse peut être aménagé sur un toit conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

- 1° il est rattaché à :
 - a) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur ;
 - b) un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques complémentaire à un hôtel ;
- 2° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur ;
- 3° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.
- 4° il est situé dans le centre des affaires ;
- 5° y sont interdits :
 - a) les concerts ;
 - b) la cuisson d'aliments ;
 - c) la danse ;
 - d) les représentations théâtrales ou cinématographiques ;
 - e) les spectacles ;
 - f) l'usage d'appareils sonores.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent. ».

42. L'article 682 de ce règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

- 1° « à M.5 » ;
 - 2° « et M.7 ».
-

GDD : 1257303005

Identification		Numéro de dossier : 1257303005
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 un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), notamment afin d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin, notamment, d'ajuster plusieurs dispositions visées indirectement par le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, l'adoption d'une autre modification à la réglementation d'urbanisme afin, notamment, de réaliser la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) fait l'objet d'un autre dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

Décision(s) antérieure(s)

CM25 0827 — Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (27-017)

Description

Un règlement de concordance au PUM découlant du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme, est en cours d'adoption conformément aux obligations prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Plusieurs dispositions de ce projet de règlement entraînent la réécriture de plusieurs articles pour des fins de cohérence et de lisibilité, mais également afin de saisir les opportunités offertes par la révision du PUM.

Ainsi, les dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM et qui sont susceptibles d'approbation référendaire, ont été intégrées à ce projet de modification réglementaire en conformité au PUM. Celles-ci visent principalement à faire des corrections, des précisions ou à ajuster la réglementation par rapport aux nouvelles dispositions de concordance. Ces modifications réglementaires visent notamment à :

- réviser les dispositions de café-terrasses afin de permettre l'occupation d'un terrain non bâti adjacent à un établissement ;
- autoriser les café-terrasses sur les toits dans certains secteurs commerciaux (M.7), selon la procédure des usages conditionnels ;
- retirer le contingentement relatif aux restaurants, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- retirer, selon la procédure des usages conditionnels, le contingentement relatif aux débits de boissons

- alcooliques, à l'exception de celui applicable au Vieux-Montréal ;
- ajuster l'application des dispositions de continuité commerciale afin de ne viser que les locaux directement accessibles depuis la rue ;
- autoriser des usages commerciaux à des niveaux égaux ou supérieurs à des usages résidentiels présents dans un même bâtiment, conformément à la procédure des usages conditionnels.

Au total, plus de 275 articles et annexes répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité des dispositions qui sont l'objet du présent sommaire et leurs justifications peuvent être consultées dans le tableau de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

D'autres dispositions réglementaires susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet du règlement de concordance au PUM distinct de ce dossier décisionnel. (Dossier GDD #1257303003)

Cadre réglementaire

- Les articles de ce projet de règlement sont tous susceptibles d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (27-017).
- Ce projet de règlement n'est pas visé par l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Les modifications proposées en conformité au PUM permettent non seulement de faciliter l'application de la réglementation d'urbanisme, mais favorisent également l'atteinte des objectifs du PUM en facilitant la mixité fonctionnelle et la cohabitation entre les usages. Ces dernières modifications permettront également de réduire les délais d'émission des permis sans réduire la qualité des projets.

Considérations

- La proposition permet d'harmoniser la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité avec la réglementation en vigueur.
- La proposition favorise l'atteinte des cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité.
- La proposition permet d'améliorer la cohérence et la lisibilité de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette proposition de modification réglementaire.

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.

Opération(s) de communication

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 9 septembre 2025 — Première lecture du projet de règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement
- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation

- 30 septembre 2025 — Deuxième lecture du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement
- 9 décembre 2025 — Adoption du règlement en conformité au PUM par le conseil d'arrondissement

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

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2025-08-21 15:17:49

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.entr. ville-marie
Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2025-08-28 09:48

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1257303005