

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)  
(dossier 1257303003)

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 9 septembre 2025, adopté le 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'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) afin, notamment, d'assurer 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 notamment à assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et à corriger certaines dispositions en vigueur. Il prévoit des dispositions relatives aux hauteurs et autres normes volumétriques, aux usages, aux unités de paysage et immeubles significatifs, à la démolition d'immeubles ainsi que plusieurs dispositions de concordance variées.

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 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire et 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 (1257303003) 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](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

**CA-24-282.XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer 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 110.4, 113, 115, 119, 145.1, 145.15, 145.31, 145.35.5, 145.36, 145.37 et 148.0.2 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.** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

- 1° « « bâtiment cultuel » : bâtiment ou partie de bâtiment qui, au moment de sa construction, était consacré uniquement à des cérémonies religieuses, tel qu'une chapelle, une église, une mosquée, une synagogue ou un temple ; » ;
- 2° « « pôle de mobilité » : une station de véhicules partagés et durables, pouvant offrir des services connexes à la mobilité tels que des casiers de réception de colis ainsi que des services d'information ; ».

**2.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 6, de l'article suivant :

« **6.1.** Les dispositions relatives à la largeur d'un bâtiment ainsi que les normes de l'annexe A visant la hauteur, la densité et le taux d'implantation ne s'appliquent pas à :

- 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;
- 2° une dépendance accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;
- 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes

ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin en offrant, au plus, 60 lits, ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site déclaré du Mont-Royal. ».

**3.** L'article 8 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;
- 2° la suppression des mots « en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages ».

**4.** Les articles 9, 10.3, 17, 19, 20, 21.3, 21.9, 57, 66 à 68, 102, 127.23, 127.24, 177, 178, 252, 301.1, 652.5, 652.6, 657.3, 701 et 702 de ce règlement sont abrogés.

**5.** L'article 10 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « en mètres » partout où ils se trouvent.

**6.** L'article 10.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-1 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur existante de chacune des parties du bâtiment tel qu'elle était le 16 juin 2025 ou à la hauteur maximale en mètres prescrite sur le plan « Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

**7.** L'article 10.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable » par les mots « une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'un garde-corps, d'une terrasse, d'un équipement mécanique, d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et d'un écran ou un appentis abritant un équipement à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment ».

**8.** L'article 11 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression des mots « le paragraphe 2 de l'article 9 et » ;
- 2° la suppression des mots « ou en étages » ;
- 3° la suppression des mots « et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est

considérée comme un étage. ».

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

- 1° la suppression des mots « et en étages » ;
- 2° le remplacement des mots « 2 ou 3 étages » par les mots « 16 m ».

**10.** L'article 15 est modifié par :

- 1° la suppression de « 9, » ;
- 2° l'insertion, à la suite des mots « une dépendance », des mots « , à un balcon encastré dans une façade ».

**11.** L'article 15.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement de « 9, 10, 11 et 24 à 28 » par « 10 et 11 » ;
- 2° la suppression, au premier alinéa, des mots « et en étages » ;
- 3° la suppression du deuxième alinéa.

**12.** Les articles 18 et 34.1 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « ou en étages ».

**13.** L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisée en vertu de la section VI du présent chapitre » par les mots « dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m ».

**14.** L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une construction hors toit ne peut avoir une hauteur supérieure à 15 m. ».

**15.** L'article 21.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « ce retrait », des mots « s'applique uniquement à une construction hors toit projetée sur un toit situé à une hauteur égale ou inférieure à la hauteur maximale prescrite et il ».

**16.** L'article 22 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :  
« 4° sauf pour un étage conforme à l'article 34, dans le cas d'une construction

fermée, celle-ci possède au plus un plancher et un plafond lorsque sa hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite. » ;

- 2° le remplacement des mots « les articles 16, 17 et 19 » par les mots « l'article 16 » ;
- 3° la suppression des mots « considérée comme un étage, ni ».

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

- 1° le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
- 2° le remplacement, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « d'une construction visée à l'article 21.3 » par les mots « de l'article 21.1 et du paragraphe 4° de l'article 22 » ;
- 3° l'ajout, à la suite du paragraphe 5° du premier alinéa, du paragraphe suivant :  
« 6° une construction hors toit sur un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite. »
- 4° le remplacement, au paragraphe 5° du deuxième alinéa, des mots « un projet de mezzanine » par les mots « sauf pour un toit situé à une hauteur égale ou supérieure à la hauteur maximale prescrite, un projet de construction hors toit ».

**18.** L'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation ».

**19.** L'article 34 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « et surhauteurs » par les mots « , densités et taux d'implantation » ;
- 2° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ou en étages » ;
- 3° le remplacement du troisième alinéa par le suivant :  
« Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « + 180 », un bâtiment peut atteindre une hauteur supérieure à 180 m, mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer. ».

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

- 1° l'abrogation des paragraphes 1°, 2° et 3.1° ;

- 2° la suppression, au paragraphe 3°, des mots « offert par les vues mentionnées dans le présent article, » ;
- 3° la suppression, au paragraphe 13°, du mot « architecturalement » ;
- 4° l'ajout, au paragraphe 13°, à la suite des mots « hors toit », des mots « , notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du volume en surhauteur ».

**21.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la section VI du chapitre II du titre II, des sections suivantes :

**« SECTION VII**

**PLAFOND DE HAUTEUR EN VERTU D'UN CORRIDOR DE VUE  
EXCEPTIONNELLE**

**42.1.** Malgré la section I du présent chapitre, une construction située dans un corridor de vue exceptionnelle identifié sur le plan intitulé « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur hors sol maximale prescrite.

**42.2.** Malgré l'article 42.1, une construction peut être en tout point égale ou inférieure à la hauteur altimétrique prescrite au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C.

**SECTION VIII**

**CONSTRUCTION EN HAUTEUR DANS UN CORRIDOR DE VUE INTÉRESSANTE**

**42.3** Afin de favoriser la protection du paysage, dans un corridor de vue intéressante indiquée au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, une construction située dans un corridor visuel dont la hauteur est supérieure à la hauteur inscrite, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° assurer la mise en valeur des repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels ;
- 2° assurer la qualité d'intégration architecturale et paysagère lors de la construction et de l'agrandissement d'un bâtiment et de ces aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;
- 3° assurer l'intégration architecturale des équipements qui participent à

l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, et aux matériaux de recouvrement.

## **SECTION IX**

### **CONSTRUCTION DANS UN RAYON DE 100 M AUTOUR D'UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE**

**42.4** Afin de favoriser la visibilité, la prédominance et la mise en valeur des repères emblématiques, une construction située dans un rayon de 100 m d'un repère emblématique identifié au plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° lorsque la hauteur de la construction est égale ou supérieure à la hauteur du repère emblématique visé, favoriser une volumétrie qui présente une gradation de hauteurs permettant de préserver la prédominance du repère emblématique ;
- 2° assurer, par son implantation et sa volumétrie, le dégagement et la visibilité du repère emblématique ;
- 3° favoriser une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère emblématique ;
- 4° assurer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment ou de l'ajout et des aménagements au contexte exceptionnel bâti et végétal ;
- 5° assurer la conservation ou la création de corridors visuels. ».

**22.** L'article 43 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

**23.** Le paragraphe 2° de l'article 47 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression du mot « Sainte-Catherine » ;
- 2° le remplacement des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation ».

**24.** L'article 49 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « Densités et implantation » par les mots « Hauteurs, densités et taux d'implantation » ;

- 2° le remplacement du deuxième et du troisième alinéas par l'alinéa suivant :  
« Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan. ».

**25.** L'article 49.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Pour les secteurs identifiés N-2 sur le plan « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A, le taux d'implantation est égal ou inférieur au taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était le 16 juin 2025 ou au taux maximal prescrit sur le plan « Taux d'implantation maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal » de l'annexe D. ».

**26.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 49.2, de l'article suivant :

« **49.3.** Malgré l'article 49, dans un secteur de la catégorie E.6 :

- 1° pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le taux d'implantation maximal correspond à 19 % du bâtiment visé ;
- 2° pour la construction d'un nouveau bâtiment, la superficie maximale d'implantation, telle que définie à l'article 52, correspond à 50 m<sup>2</sup>. ».

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

« **SECTION III**

**TAUX D'IMPLANTATION SOUMIS À DES CRITÈRES**

**54.1.** Lorsque la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment porte le taux d'implantation d'un terrain à un taux égal ou supérieur à 85 %, elle doit être approuvée conformément au titre VIII. Afin de diminuer l'impact de sa volumétrie et de réduire les îlots de chaleur, la construction doit respecter les critères suivants :

- 1° l'implantation proposée doit permettre de maximiser la végétalisation en pleine terre ;
- 2° la végétation de tous les toits doit être maximisée ;
- 3° les volumes doivent être modulés de manière à permettre de :
  - a) favoriser la continuité du cadre bâti existant adjacent ;
  - b) atténuer la présence des volumes les plus imposants depuis une rue adjacente.

**54.2.** Un agrandissement et une construction non conforme à l'article 49.3 doivent être approuvés conformément au titre VIII. Afin de favoriser d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble institutionnel patrimonial, le projet doit respecter

les critères des articles 127 et 127.15 applicables. ».

**28.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 55 par l'article suivant :

« **55.** Le présent chapitre s'applique à un mode d'implantation montré sur le plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A qui découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1 selon 3 modes : isolé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'un de ces secteurs doit être approuvé conformément au titre VIII en fonction des objectifs suivants :

- 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais ;
- 2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants ;
- 3° encadrer le domaine public afin de favoriser les déplacements piétons. ».

**29.** La section I du chapitre V du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « MODES CONTIGU ET JUMELÉ » par les mots « MODE CONTIGU ».

**30.** L'article 56 de règlement est remplacé par l'article suivant :

« **56.** Dans un secteur où le mode d'implantation contigu est prescrit, un bâtiment doit tendre à être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade, sauf :

- 1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin ;
- 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain ;
- 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1 ;
- 4° lorsqu'il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite ;
- 5° lorsqu'il fait partie d'un dépassement autorisé au toit ;
- 6° lorsque le bâtiment est une dépendance. ».

**31.** Le premier alinéa de l'article 58 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression des mots « et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément » ;
- 2° l'insertion, à la suite du mot « doit », des mots « tendre à ».

**32.** La section I du chapitre VI du titre II est modifiée par l'insertion, avant la sous-section 1, des sous-sections suivantes :

**« SOUS-SECTION 0.1**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**60.1.** La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction, excluant une construction hors toit.

**60.2.** Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.

**60.3.** Font partie du plan de façade principal sur lequel ils sont situés :

- 1° une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale ;
- 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

**SOUS-SECTION 0.2**

**CRITÈRES D'INSERTION**

**60.4.** Afin de maintenir la cohérence du front bâti, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un plan de façade adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1° la végétation et la morphologie des lieux doivent être préservées ;
- 2° le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté ;
- 3° un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre

élément urbain caractéristique doit être mis en valeur ;

- 4° le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue ;
- 5° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion ;
- 6° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter les caractéristiques d'alignement des sous-sections 1 et 2 de la présente section. ».

**33.** La sous-section 1 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « DISPOSITIONS » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

**34.** L'article 61 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « , excluant une construction hors-toit, doit être » par le mot « est » ;
- 2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implanté » par les mots « Un plan de façade qui n'est pas construit à l'alignement de construction est implanté ».

**35.** Les articles 62 et 64 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « peut être » par le mot « est ».

**36.** Les articles 63 à 65 et 71 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit être » par le mot « est ».

**37.** La sous-section 2 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est modifiée par le remplacement du mot « RÈGLES » par le mot « CARACTÉRISTIQUES ».

**38.** Les articles 74 et 75 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « doit respecter » par les mots « correspond à ».

**39.** La sous-section 3 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est abrogée.

**40.** Les articles 86, 261, 385.1, 441, 550, 563, 564, 567, 586 et 591 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent.

**41.** Les articles 98.7 et 543 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

**42.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 98.9 par l'article suivant :

« Malgré les articles 98.4 et 98.5, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII :

- 1° les travaux visant à modifier les dimensions d'une ouverture ;
- 2° les travaux visant à transformer ou remplacer une ouverture, lorsqu'elle a fait l'objet d'une transformation ayant pour effet de modifier ses dimensions d'origine.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux visant à conserver ou restituer la forme et l'apparence d'origine d'une ouverture. ».

**43.** L'article 99 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
- 2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :  
« 8° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, telles que la volumétrie des bâtiments voisins. ».

**44.** L'article 100 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **100.** Le présent chapitre s'applique aux travaux suivants :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu ;
- 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les

- travaux ont lieu, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine et des travaux visés aux articles 98.4 et 98.5 ;
- 3° la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales suivantes d'un immeuble significatif, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine :
- a) un revêtement de façade ;
  - b) une construction en saillie d'une façade ;
  - c) un toit en pente ;
  - d) une construction hors toit, tel que défini au premier alinéa de l'article 21, à l'exception d'un équipement mécanique et de son appentis ;
- 4° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ;
- 5° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- 6° les travaux suivants lorsqu'ils sont situés dans le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada, dans les unités de paysage GPI, IV, PM, PMCH et sur un immeuble significatif :
- a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment ;
  - b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment ;
  - c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit ;
  - d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m<sup>2</sup> de superficie au sol, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;
  - e) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un terrain bâti, sauf sur un site situé à plus de 30 m d'un immeuble d'intérêt et dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 à l'extérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré ;
  - f) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI ;

- g) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'une dépendance, d'un mur, d'un muret ou d'un portail sur un terrain bâti dans l'unité de paysage GPI.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction, l'aménagement paysager ou l'opération cadastrale qui en résulte et qui est maintenue doit être conforme aux plans approuvés. ».

**45.** Ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 102 » par le nombre « 100 » partout où il se trouve.

**46.** Le paragraphe 4° de l'article 103 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « milieu bâti », des mots « , notamment par la préservation et la mise en valeur des repères emblématiques identifiés sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C ».

**47.** Le paragraphe 1° de l'article 103.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « ruelle adjacente », des mots « ou que le domaine public adjacent offre peu d'espace pour l'entreposage des déchets sans que ceux-ci nuisent aux déplacements ».

**48.** L'article 110 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke ».

**49.** L'article 111 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University ».

**50.** Le premier alinéa de l'article 111.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « les secteurs suivants » par les mots « un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe N » ;
- 2° l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

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

« **SECTION II.1**

**CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU PARCOURS D'UNE VUE DYNAMIQUE**

**126.1.** Dans un parcours d'une vue dynamique ou dans un corridor visuel tel qu'identifié sur le plan intitulé « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques » de l'annexe C, les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° respecter le caractère d'ensemble de la rue et ses éléments patrimoniaux ;
- 2° améliorer la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue ;
- 3° assurer l'intégration architecturale des équipements en façade, notamment quant à la localisation, à la volumétrie et aux matériaux de recouvrement ;
- 4° assurer la séquence de la visibilité vers les repères emblématiques ;
- 5° privilégier la perméabilité visuelle lors des aménagements paysagers. ».

**52.** L'article 127 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, à la suite des mots « comme immeuble d'intérêt », des mots « ou immeuble significatif » ;
- 2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
- 3° l'insertion, à la suite des mots « Grands parcs (GP), », des mots « Grande propriété institutionnelle (GPI), ».

**53.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.0.1, des articles suivants :

« **127.0.2.** Les travaux visés à l'article 100 concernant un immeuble d'intérêt et un immeuble significatif doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment ;
- 2° la mise en valeur du plan et des matériaux d'origine ;
- 3° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou

- supérieure à celle d'origine et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;
- 4° lorsque les travaux modifient la volumétrie du bâtiment principal, la mise en valeur de la forme et une harmonisation avec sa volumétrie d'origine ;
  - 5° la mise en valeur d'un arbre, d'un espace vert ou d'un espace présentant des caractéristiques patrimoniales ;
  - 6° la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.

**127.0.3.** Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 100 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° la topographie naturelle doit être respectée ;
- 2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies ;
- 3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie ;
- 4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie ;
- 5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés ;
- 6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée ;
- 7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée ;
- 8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié. ».

**54.** Les articles 127.1, 127.11, 127.15 et 127.16 de ce règlement sont modifiés par l'abrogation du sous-paragraphe f).

**55.** L'article 127.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, du paragraphe suivant :

« 9° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

**56.** L'article 127.8 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, du

paragraphe suivant :

« 6° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

**57.** L'article 127.11 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

**58.** L'article 127.12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

**59.** L'article 127.15 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'abrogation du paragraphe 1° ;
- 2° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et l'abattage d'arbre » à la suite des mots « leur minéralisation » ;
- 3° l'insertion, au paragraphe 12°, après les mots « l'intégration », des mots « notamment avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques à un lieu de culte, ».

**60.** L'article 127.21 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'abrogation du sous-paragraphe e) ;
- 2° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, du paragraphe suivant :  
« 12° pour un bâtiment situé à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal, une volumétrie qui favorise la préservation et la mise en valeur des vues donnant vers et depuis le site patrimonial. ».

**61.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 127.26 par l'article suivant :

« Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 100 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

- 1° tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches ;
- 2° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
- 3° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;
- 4° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;
- 5° favoriser l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;
- 6° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

**62.** L'article 127.27 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au paragraphe 2°, des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».
- 2° l'abrogation du paragraphe 13° ;
- 3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe suivant :  
« 14° sauf pour le parcours riverain mentionné au paragraphe 6°, favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur. ».

**63.** L'article 127.28 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 9°.

**64.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 127.32, de l'article suivant :

« **127.33.** Dans l'unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH), les travaux visés à l'article 100 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° préserver et mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;
- 2° maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;

- 3° favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;
- 4° favoriser la perméabilité des îlots et l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;
- 5° protéger les perspectives et des percées visuelles sur les immeubles d'intérêt ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribuent à l'identité du lieu. ».

**65.** L'article 128.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;
- 2° l'ajout, au premier alinéa, à la suite de « un aménagement paysager », des mots « , ou toute modification d'un aménagement paysager, » ;
- 3° l'insertion, aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, à la suite des mots « de la cour », des mots « visée par les travaux » ;
- 4° l'ajout, à la suite du troisième alinéa, de l'alinéa suivant :
  - « Le présent article ne s'applique pas à :
  - 1° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif ;
  - 2° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif ;
  - 3° une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour une école primaire ou secondaire, sauf lorsqu'elle est située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. ».

**66.** L'article 129.2 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'abrogation des paragraphes 1° et 2° ;
- 2° l'ajout des paragraphes suivants :
  - « 3° assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;
  - 4° concevoir l'aménagement des espaces perméables de façon à préserver les arbres matures existants ;
  - 5° maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;

6° favoriser la présence des trois strates de végétation herbacée, arbustive et arborescente dans les surfaces perméables ;

7° privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;

8° privilégier les revêtements perméables sur les zones de stationnement ;

9° aménager les entrées charretières menant aux aires de stationnement situées sous le niveau de la rue de façon à avoir une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire. ».

**67.** L'article 129.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 5° un espace dédié à l'équipement nécessaire au nettoyage des vitres sur une profondeur d'au plus 1 m depuis la surface d'un mur. ».

**68.** La section III du chapitre IX du titre II de ce règlement est modifiée par la suppression des mots « D'UN BÂTIMENT ».

**69.** L'article 130.4 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, aux premier et deuxième alinéas, des mots « de la façade » par les mots « d'un mur » ;

2° l'insertion, au paragraphe 4° du premier alinéa, après les mots « sur une façade », des mots « ou sur un mur d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale ».

**70.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 130.4, de l'article suivant :

« **130.4.1.** Un dispositif d'éclairage installé dans une cour et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit être uniquement dirigé vers le sol, ou vers une construction située sur le terrain sur lequel il est installé ;

2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin ;

3° il doit être muni d'un coupe-flux. ».

**71.** Les articles 130.5 et 130.6 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « de la façade » par les mots « d'un mur ».

**72.** L'article 130.12 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « les matériaux de revêtement », par les mots « , autres qu'un vitrage ».

**73.** Le deuxième alinéa de l'article 133.08 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du mot « implantation », des mots « , ni pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires ».

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

- 1° le remplacement, au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° et au sous-paragraphe b) du paragraphe 4°, de « M. 1 » par « M.2 » ;
- 2° le remplacement, aux sous-paragraphe a) et b) du paragraphe 1°, des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » ;
- 3° la suppression, au paragraphe 10°, de « , R.3 » ;
- 4° l'abrogation des paragraphes 11° et 12° ;
- 5° l'ajout, à la suite du paragraphe 14°, des paragraphes suivants :
  - « 15° un local occupé à des fins résidentielles et adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ;
  - 16° un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 et adjacent à un local occupé à des fins résidentielles. ».

**75.** L'article 141.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une maison de chambres » par les mots « un usage maison de chambres ».

**76.** Le tableau de l'article 143 est modifié par :

- 1° la suppression de la ligne relative à la catégorie R.3 ;
- 2° la suppression de la ligne relative à la catégorie M. 1 ;
- 3° le remplacement, dans la case relative à la catégorie M.10, des mots « Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité » par les mots « Zone de mixité autorisant l'industrie légère et les commerces et services de forte intensité ».

**77.** Les articles 146 et 149 sont modifiés par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

**78.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 2 de la section II du chapitre III du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 3**

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.1

**148.1.** Sont associés à la catégorie R.1 :

1° les usages résidentiels suivants :

- habitation avec service ;
- habitation avec service de soin de santé. ».

**79.** Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section IV du chapitre III du titre III.

**80.** La sous-section 1 de la section V du chapitre III du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3 » par les mots « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.2 ».

**81.** L'article 155 de ce règlement est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 » partout où il se trouve.

**82.** Les articles 171, 173, 235, 256, 276, 385.2, 488, 494, 503, 558, 591, 592, 593.2, 623, 648.2 et 671 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 » partout où ils se trouvent.

**83.** L'article 176 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « classe A » par les mots « catégorie M.2 ».

**84.** L'article 179 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

**85.** L'article 182 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « les articles 176 à 178 » par les mots « l'article 176 ».

**86.** L'article 183 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « Malgré les articles 177 et 178, ».

- 87.** L'article 185 de ce règlement est modifié par la suppression de « 177, ».
- 88.** L'article 186 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « aux classes A, B ou C et aux autres dispositions » par les mots « aux dispositions ».
- 89.** Ce règlement est modifié par l'abrogation de la section III du chapitre IV du titre III.
- 90.** Les articles 194, 200 et 207 de ce règlement sont modifiés par :
- 1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;
  - 2° l'ajout au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».
- 91.** Les articles 213, 220 et 234 de ce règlement sont modifiés par :
- 1° l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;
  - 2° l'ajout au paragraphe 3°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».
- 92.** Les articles 214, 221, 228 et 307.8 de ce règlement sont modifiés par :
- 1° le remplacement de « M. 1 » par « M.2 » ;
  - 2° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».
- 93.** L'article 215 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisé la classe C ».
- 94.** Les articles 222, 236, 243, 274, 275 et 319 et la sous-section 4 du chapitre VII du titre III de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « où est autorisée la classe C ».
- 95.** L'article 227 de ce règlement est modifié :
- 1° par l'insertion au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;
  - 2° par l'ajout au paragraphe 5°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » et « gare ».

**96.** L'article 229 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « où est autorisée la classe B ou C ».

**97.** Les articles 242 et 254 de ce règlement sont modifiés par :

- 1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;
- 2° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

**98.** La section XII du chapitre IV du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ » par les mots « ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT L'INDUSTRIE LÉGÈRE ET LES COMMERCES ET SERVICES DE FORTE INTENSITÉ ».

**99.** L'article 248 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, à la suite du mot « industries », du mot « légères » ;
- 2° la suppression des mots « Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur. ».

**100.** L'article 249 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « pôle de mobilité » ;
- 2° le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :
  - « 3° les usages industriels suivants :
  - bateaux de plaisance (fabrication et réparation) ;
  - bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie ;
  - caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage) ;
  - électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits) ;
  - électriques et électroniques, petits appareils ;
  - imprimerie ;
  - instruments de musique ;
  - instruments scientifiques et professionnels ;
  - jouets et jeux ;
  - les industries liées aux médias ou aux télécommunications ;
  - miroirs (fabrication avec produits finis) ;

- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre) ;
  - produits alimentaires pour consommation humaine ;
  - rembourrage ;
  - solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible) ;
  - textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements ;
  - vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). »
- 3° l'insertion au paragraphe 4°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

**101.** L'article 251 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 2°.

**102.** L'article 266 est modifié par :

- 1° la suppression, à la suite des mots « Dans un secteur de la catégorie », des mots « M.1 à » ;
- 2° la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;
- 3° le remplacement, à la suite des mots « dans tout autre secteur de la catégorie », des mots « M.1 à M.4 » par les mots « M.2 à M.4 ».

**103.** L'article 267 de ce règlement est modifié par la suppression, partout où se trouve « M.7A », de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

**104.** Le tableau de l'article 270 de ce règlement est modifié par la suppression :

- 1° de la lettre « A » à la suite de « M.3 » ;
- 2° de la lettre « A » à la suite de « M.4 » ;
- 3° de la lettre « B » à la suite de « M.3 » ;
- 4° de la lettre « B » à la suite de « M.4 » ;
- 5° de la lettre « C » à la suite de « M.3 » ;
- 6° de la lettre « C » à la suite de « M.4 » ;
- 7° de la lettre « A » à la suite de « M.7 » ;
- 8° de la lettre « C » à la suite de « M.7 ».

**105.** L'article 271 est modifié par :

- 1° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » partout où ils se trouvent ;
- 2° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » partout où ils se trouvent.

**106.** L'article 272 de ce règlement est modifié par le remplacement de « M.7C » par « M.7 ».

**107.** L'article 273 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du Vieux— » par les mots « de ».

**108.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 4 de la section XV du chapitre IV du titre III, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 4.1**

GARE

**277.1.** Une aire d'entreposage extérieur accessoire à une gare est autorisée. ».

**109.** L'article 288 de ce règlement est modifié par l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

**110.** Les articles 291, 293, 295 et 297 de ce règlement sont modifiés par l'ajout au paragraphe 2°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif ».

**111.** L'article 300 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « station ou infrastructure de transport collectif » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les usages suivants sont autorisés dans un bâtiment (sauf dans un bâtiment cultuel) :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants :

- antiquités ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;

- clinique médicale ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures ;
- vins, spiritueux ;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle ;
- bibliothèque ;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- centre de services de santé et de services sociaux ;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- école primaire et préscolaire ;
- école secondaire ;
- garderie ;
- institution gouvernementale ;
- jardin communautaire ;
- maison de la culture ;
- musée ;
- université ;

4° les usages agricoles suivants :

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

**112.** L'article 301 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, avant les mots « Sont associés », des mots : « Les usages énumérés à l'article 300 » ;
- 2° l'ajout, à la suite des mots « catégorie E.5 », des mots « , lorsqu'ils sont situés dans un bâtiment culturel » ;
- 3° la suppression du paragraphe 1°.

**113.** L'article 303 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« La catégorie E.6 comprend :

1° les usages résidentiels suivants (sauf dans un bâtiment culturel) :

- bâtiment abritant 1 à un nombre illimité de logements ;
- habitation avec service de soin de santé ;
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux suivants (sauf dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025) :

- accessoires personnels ;
- antiquités ;
- articles de sport et de loisirs ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;
- cadeaux et souvenirs ;
- clinique médicale ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière ;
- librairie ;
- matériel scientifique et professionnel ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;

- quincaillerie ;
  - restaurant, traiteur ;
  - salle de réception ;
  - salle de spectacle ;
  - salle d'exposition ;
  - salon funéraire ;
  - services personnels (guichet bancaire automatique) ;
  - services personnels et domestiques ;
  - soins personnels ;
  - studio de production ;
  - vêtements, chaussures
  - vins, spiritueux ;
- 3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- activité communautaire ou socioculturelle ;
  - aréna ;
  - bibliothèque ;
  - caserne ;
  - centre de congrès et d'exposition ;
  - centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
  - centre de réadaptation ;
  - centre de recherche (sans production ni distribution) ;
  - centre de services de santé et de services sociaux ;
  - centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
  - centre hospitalier ;
  - collège d'enseignement général et professionnel ;
  - cour de justice ;
  - école primaire et préscolaire ;
  - école secondaire ;
  - établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ;
  - garderie ;
  - hôtel de ville ;
  - institution gouvernementale ;
  - jardin communautaire ;
  - maison de la culture ;
  - musée ;

- parc ;
- piscine ;
- poste de police ;
- poste de pompiers ;
- station ou infrastructure de transport collectif ;
- université.

4° les usages agricoles suivants :

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

**114.** L'article 304 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion au paragraphe 1°, selon l'ordre alphabétique, des mots « accessoires personnels », « antiquité », « atelier d'artiste et d'artisan », « clinique médicale », « école d'enseignement spécialisé », « galerie d'art », « institution financière », « meubles, accessoires et appareils domestiques », « quincaillerie », « restaurant, traiteur », « salle de spectacle », « salle d'exposition », « salon funéraire », « vêtements, chaussures » et « vins, spiritueux » ;
- 2° l'abrogation des paragraphes 2° et 3°.

**115.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 1 de la section IV du chapitre V du titre III, de la sous-section suivante :

**« SOUS-SECTION 2**

**USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.6**

**304.3.** Sont associés à la catégorie E.6 les usages suivants, pour un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 16 juin 2025.

1° les usages commerciaux suivants :

- accessoires personnels ;
- antiquités ;
- articles de sport et de loisirs ;
- atelier d'artiste et d'artisan ;
- bureau ;
- cadeaux et souvenirs ;
- clinique médicale ;
- débit de boissons alcooliques ;

- école d'enseignement spécialisé ;
- épicerie ;
- fleuriste ;
- galerie d'art ;
- institution financière
- librairie ;
- matériel scientifique et professionnel ;
- meubles, accessoires et appareils domestiques ;
- pharmacie ;
- quincaillerie ;
- restaurant, traiteur ;
- salle de réception
- salle de spectacle
- salle d'exposition ;
- salon funéraire ;
- services personnels (guichet bancaire automatique) ;
- services personnels et domestiques ;
- soins personnels ;
- studio de production ;
- vêtements, chaussures ;
- vins, spiritueux. ».

**116.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 310.2, des articles suivants :

« **310.3.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie E.5 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

- 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P ;
- 2° une évaluation patrimoniale ;
- 3° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ;
- 4° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.

**310.4.** Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage associé à la catégorie R.1 pouvant être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels, celle-ci doit être accompagnée de la documentation, réalisée par un expert dans le domaine, suivante :

- 1° une analyse du site sur lequel l'usage est prévu afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires ;
- 2° des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

**117.** L'article 315 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » ;

2° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5 ou E.6 :

- a) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment culturel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement doit être privilégiée ;
- b) pour un bâtiment ou une partie de bâtiment culturel, dans une portion significative de l'espace visé par la demande, des utilisations qui sont ouvertes au public doivent être privilégiées ;
- c) la mise en valeur de l'espace visé doit être assurée ;
- d) la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public doit être favorisée. »

3° le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » ;

4° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° dans le cas d'un usage résidentiel associé à la catégorie R.1 :

- a) favoriser l'implantation de la ressource, là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone ;
- b) préserver la qualité de vie et la quiétude de la population résidente et des occupantes et occupants du milieu environnant, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation. ».

**118.** L'article 328 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2 et M.2 à M.8 » partout où ils se trouvent.

**119.** La sous-section 16 de la section II du chapitre VII du titre III de ce règlement est modifiée par le remplacement des mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8 » par les mots « CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENIELLES ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 OU UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 307.8 ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ À DES FINS RÉSIDENIELLES ».

**120.** L'article 329.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **329.2.** Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est un local occupé à des fins résidentielles adjacent à un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 ou un local occupé par l'un des usages mentionnés à l'article 307.8 adjacent à un local occupé à des fins résidentielles, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant, notamment favoriser la cohabitation et le maintien des activités existantes ;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant ;

3° les caractéristiques du projet visé doivent favoriser la quiétude au sein des espaces résidentiels, notamment par une configuration sans espace habitable adjacent à des locaux générateurs de bruits et par l'atténuation des nuisances sonores démontrée à l'aide d'une étude de bruit. ».

**121.** Les articles 372 et 683 de ce règlement sont modifiés par la suppression des mots « de la classe B ou C ».

**122.** Le tableau de l'article 381 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « R.1 à R.3 et M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 » ;

- 2° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 ».
- 123.** L'article 382 de ce règlement est modifié par
- 1° le remplacement des mots « R1 à R3, M. 1 à M.3 ou M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.2, M.3 ou M.5 » partout où ils se trouvent ;
- 2° le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.8 » par les mots « R.1, R.2, ou M.2 à M.8 ».
- 124.** L'article 385.3 est modifié par le remplacement de « R.3 » par « R.2 », partout où il se trouve.
- 125.** L'article 387 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , selon les conditions des classes B ou C, ».
- 126.** L'article 391 de ce règlement est modifié par :
- 1° la suppression, au paragraphe 1° du premier alinéa, de « R.1 à R.3 » ;
- 2° le remplacement des mots « M.1 à M.3 » par « M.2, M.3 » partout où ils se trouvent ;
- 3° le remplacement, aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa et au deuxième alinéa, de « R.1 à R.3 » par « R.1, R.2 » ;
- 4° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « M.1 à M.8 » par « M.2 à M.8 ».
- 127.** L'article 392 de ce règlement est modifié par :
- 1° l'insertion, au paragraphe 1°, du mot « il » avant « est situé » ;
- 2° la suppression des mots « selon les conditions de la classe C, ».
- 128.** L'article 392.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 ».
- 129.** L'article 424.3 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :
- « si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1° :
- a) une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une

épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers ;  
b) une plaque de roulement doit être installée. »

2° l'insertion, à la suite des mots « de démolition ou de terrassement ; », des paragraphes suivants :

« 7° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;

8° les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale. ».

**130.** L'article 440 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3 ou M. 1 à M.9 » par les mots « R.1, R.2 ou M.2 à M.9 ».

**131.** L'article 479 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une fenêtre » par les mots « la fenêtre d'un usage résidentiel ».

**132.** L'article 485 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par « , R.2 ».

**133.** L'article 486 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « M.1 à » par « M.2, ».

**134.** L'article 489 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de

l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8 compris dans l'unité de paysage « Maisons en rangée » sont ceux de la catégorie M.4. ».

**135.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 489, de l'article suivant :

« **489.1.** Malgré les articles 485 à 488, la superficie maximale d'une enseigne accessoire à un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception d'un jardin communautaire et parc, située dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 ou M.3 est déterminée par la formule prévue à l'article 491 en fonction des quotas de superficie de la catégorie d'usage E.6. ».

**136.** L'article 499.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « signifie un mur visible » par les mots « comprend un mur, un muret, une face inférieure d'une saillie, un plafond d'alcôve et un élément structural attaché à un mur lorsqu'ils sont visibles ».

**137.** L'article 501 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur supérieure à une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et inférieure à une fenêtre de l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée. »

2° la suppression, au deuxième alinéa, de la lettre « C » après « M.6 ».

**138.** L'article 504 de ce règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'enseigne sur vitrage est installée sur la partie de la façade délimitée au premier alinéa de l'article 501, les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas. ».

**139.** L'article 506 de ce règlement est modifié, par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».

**140.** L'article 509 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du mot « marquise » par le mot « saillie » partout où il se trouve ;

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

« 3° elle ne doit pas être installée sur un garde-corps. ».

- 141.** L'article 511 de ce règlement est modifié par la suppression de « M.8, ».
- 142.** L'article 512 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « C » après « M.6 ».
- 143.** L'article 518 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de sa conception et de sa localisation » par les mots « de sa conception, de sa localisation et en regard des enseignes présentes sur le bâtiment et des autres enseignes à installer. ».
- 144.** L'article 522 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.5 » par les mots « R.1, R.2, M.3, M.5 ».
- 145.** L'article 525 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;
  - 2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;
  - 3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;
  - 4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 » ;
  - 5° le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».
- 146.** L'article 526 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement de « M.6C » par « M.6 » ;
  - 2° le remplacement de « M.7C » par « M.7 » ;
  - 3° le remplacement de « M.8C » par « M.8 » ;
  - 4° le remplacement de « M.9C » par « M.9 ».
- 147.** L'article 527 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, » par les mots « M.8 au sud du boulevard de Maisonneuve ou M.9, ».
- 148.** L'article 529 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A » par les mots « R.1, R.2, M.2 à M.5 ou M.7 ».

**149.** L'article 530 de ce règlement est modifié par la suppression de la lettre « B » après « M.4 ».

**150.** L'article 537 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » ;
- 2° l'ajout, à la suite des mots « Annexe A », des mots « ou n'est pas situé dans un secteur de la catégorie E.5 ».

**151.** L'article 580 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « CH ou CV » par les mots « CH, CV, FQ ou PM » ;
- 2° le remplacement des mots « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » par les mots « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt ».

**152.** L'article 605 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usage d'un bâtiment, le nombre d'unités de stationnement ne doit pas dépasser le nombre d'unités autorisé dans le tableau suivant :

<b>TYPE D'USAGE</b>	<b>NOMBRE D'UNITÉS AUTORISÉ</b>
1° Usage résidentiel a) bâtiment comportant au moins un logement b) maison de chambre ou habitation avec service	a) 1 unité par groupe de 2 logements b) 1 unité par groupe de 4 chambres
2° Usage commercial	1 unité par 200 m <sup>2</sup>
3° Usage industriel	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
4° Usage équipement collectif et institutionnel a) activité communautaire ou socioculturelle, aréna et établissement culturel, tels lieu de culte et couvent b) centre hospitalier et centre d'hébergement et de soins de longue durée	a) 1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher b) 1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher c) 1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

c) école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel et université d) autre usage équipement collectif et institutionnel, sauf cimetière, jardin communautaire et parc	d) 1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
--	---

».

**153.** L'article 606 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « bâtiment principal », des mots « , jusqu'à concurrence de 19 unités ».

**154.** L'article 607 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement autorisé de 1 unité par 100 m<sup>2</sup> de superficie plancher pour un usage commercial d'un bâtiment situé dans un secteur M.10, M.11, E.3(1) et E.4 et à plus de 750 m d'une station de métro. ».

**155.** L'article 607.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, à la suite des mots « doit être équipé », des mots « d'une borne » ;

2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Au moins une des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu de l'article 616.1 doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être à une hauteur maximale de 1,2 m. ».

**156.** L'article 609 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° il est accessoire à l'usage gare ou station ou infrastructure de transport collectif. ».

**157.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 616, de l'article suivant :

« **616.1.** Une aire de stationnement doit respecter les nombres minimaux d'unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite suivants :

1° 1 unité de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite pour une aire de stationnement de 4 à 9 unités ;

2° 1 unité supplémentaire de stationnement réservée pour chaque groupe de 10 unités de stationnement additionnelles pour une aire de 10 à 99 unités ;

3° 10 unités pour une aire de stationnement de 100 unités et plus. ».

**158.** L'article 617 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « 1,8 m de

hauteur », du paragraphe suivant :

« 4° avoir une superficie d'au plus 21 m<sup>2</sup>. ».

**159.** Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de la sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre VI, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 2.1**

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE  
DE 20 UNITÉS ET PLUS

**646.1.** La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus.

**646.2.** L'aire de stationnement doit comporter au moins un arbre par deux unités de stationnement.

Aux fins du présent article, les arbres prévus à l'article 636 sont inclus dans le calcul du nombre total d'arbres exigé.

**646.3.** Le revêtement de l'aire de stationnement doit comporter une proportion minimale de 10 % de revêtement perméable.

**646.4.** Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 20 unités de stationnement et plus, tout aménagement dans une cour doit être approuvé conformément au titre VIII en vertu des critères des articles 129.1 et 129.2 et l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. ».

**160.** L'article 649 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 3°.

**161.** L'article 652.2 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de groupe d'usages d'un bâtiment, une unité de stationnement pour vélo est exigée. ».

**162.** L'article 652.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé lors de la construction d'un bâtiment est le suivant, jusqu'à concurrence de 200 unités :

1° pour un bâtiment comprenant au moins deux logements, le nombre

d'unités de stationnement pour vélo exigé est d'une unité pour chaque 35 m<sup>2</sup> de superficie de plancher occupée par un logement.

2° pour un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 100 m<sup>2</sup>, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m<sup>2</sup>.

3° pour un usage industriel d'une superficie de plancher d'établissement supérieure à 500 m<sup>2</sup>, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 200 m<sup>2</sup>. ».

**163.** L'article 654 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit comprendre au moins une unité de stationnement pour vélo surdimensionnée, d'une longueur d'au moins 3 m et d'une largeur d'au moins 1 m. ».

**164.** L'article 656 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un stationnement pour vélos de 40 unités et plus doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment. ».

**165.** L'article 656.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 20 unités et plus desservant » par les mots « 40 unités et plus exigées pour desservir ».

**166.** Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'article 663.3.

**167.** L'article 675 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à R.2 ou M. 1 ».

**168.** L'article 682 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « R.1 à R.3, M. 1 » par les mots « R.2 ou M.2 » ;
- 2° la suppression des mots « de la classe A » ;
- 3° la suppression de la lettre « A » à la suite de « M.7 ».

- 169.** La sous-section 3 de la section IX du chapitre I du titre VII est modifiée par la suppression des mots « M. 1 OU ».
- 170.** L'article 689 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « M. 1 ou ».
- 171.** L'article 712 de ce règlement est modifié par :
- 1° l'insertion, à la suite du paragraphe 7°, des paragraphes suivants :
- « 7.1° dans le cas d'un projet visé au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 100 situé dans l'unité de paysage GPI, une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :
- a) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O ;
  - b) une évaluation patrimoniale pour un bâtiment culturel présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué ;
  - c) une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet ;
  - d) une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;
  - e) une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
    - i. un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;
    - ii. une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ; pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;
  - f) un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou illustrant clairement les interventions touchant les

éléments caractéristiques patrimoniaux naturels touchés,  
accompagné de plans ;

g) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard  
notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la  
biodiversité ;

h) une stratégie de protection pendant les travaux sur le site ;

7.2° dans le cas des travaux visés au paragraphe 6° de l'article 100 situés dans  
l'unité de paysage IV, PM ou PMCH, une étude réalisée par une personne  
experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture,  
comprenant :

a) un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention ;

b) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard,  
notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la  
biodiversité ; »

2° le remplacement du paragraphe 9° par le paragraphe suivant :

« dans le cas des travaux visés à l'article 111.1 et au paragraphe 5° de  
l'article 710, une étude comprenant :

a) une évaluation théorique permettant de déterminer la présence ou non  
d'un potentiel archéologique, incluant :

i) la situation actuelle ;

ii) l'état des connaissances qui définit la séquence d'occupation et le  
processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de  
l'analyse des données environnementales, géomorphologiques,  
historiques et archéologiques ;

iii) le potentiel archéologique qui identifie et caractérise le potentiel  
archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité  
documentaire et didactique, la représentativité et la capacité  
d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques  
appréhendés ;

iv) les recommandations qui évaluent l'impact du projet sur ce  
potentiel archéologique et des recommandations qui permettent de  
répondre aux critères prévus dans la réglementation ;

b) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe a) détermine la présence  
d'un potentiel archéologique, une évaluation sur le terrain permettant de  
déterminer la présence ou non d'un potentiel archéologique, incluant :

- i) un inventaire archéologique effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place ;
  - ii) des recommandations adaptées selon les résultats obtenus ;
  - c) si l'évaluation mentionnée au sous-paragraphe b) détermine la présence d'un potentiel archéologique, une proposition d'atténuation des impacts du projet en fonction de cette évaluation, incluant :
    - i) une fouille archéologique ;
    - ii) une proposition de modification du projet, si requis ;
    - iii) une proposition de relocalisation du projet, si requis ;
    - iv) une proposition de conservation intégrale de certains vestiges sur le site ;
    - v) une mise en valeur des vestiges ; »
- 3° le remplacement, au paragraphe 10°, de :
- a) « i » par « a » ;
  - b) « ii » par « b » ;
  - c) « iii » par « c » ;
- 4° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :
- « 12° dans le cas de travaux visés à l'article 42.2, des plans d'arpenteurs du terrain visé par la demande montrant sa topographie à l'aide de cotes altimétriques ;
- 13° dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur. ».

**172.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe A par l'annexe jointe en annexe A du présent règlement.

**173.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe C par l'annexe jointe en annexe B du présent règlement.

**174.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe D par l'annexe jointe en annexe C du présent règlement.

- 175.** Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe E.
- 176.** Ce règlement est modifié par l'abrogation de l'annexe I.
- 177.** Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe M, par l'annexe jointe en annexe D du présent règlement.
- 178.** Ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'annexe N, de l'annexe O intitulée « Paramètres pour une étude documentaire » et de l'annexe P intitulée « Potentiel archéologique », jointes en annexe E du présent règlement.
- 179.** L'article 7 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-011) est modifié par :
- 1° l'ajout, à la suite du paragraphe 11°, des paragraphes suivants :
    - « 12° dans le cas d'un bâtiment comportant une superficie de plancher commerciale de plus de 500 m<sup>2</sup>, le requérant doit déposer un plan d'ensemble détaillé des enseignes indiquant la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé ;
    - 13° dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de 9 logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles incluant :
      - a) la génération hebdomadaire de matières résiduelles anticipée, en litres, pour les trois types de collectes, soit les matières recyclables, les matières compostables et les ordures ménagères ;
      - b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble ;
      - c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur ;
      - d) la localisation et la taille du point de collecte ;
    - 14° dans le cas d'un projet visé par l'article 111.1 du règlement d'urbanisme, la documentation mentionnée au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement. »
  - 2° l'insertion, au troisième alinéa, des mots « , notamment les documents énumérés à l'article 712 du règlement d'urbanisme lorsqu'applicable » à la suite des mots « un aspect du projet. ».

- 180.** L'article 7.1 de ce règlement est abrogé.
- 181.** L'article 7.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation située dans l'unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :
- 1° un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposées ;
  - 2° un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé ;
  - 3° une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales ;
  - 4° une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
  - 5° pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact. ».
- 182.** Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 7.4, des articles suivants :
- « **7.5.** En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur M.10 ou M.11 du règlement d'urbanisme, le requérant doit fournir une étude réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, comprenant :
- 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe O du règlement d'urbanisme ;
  - 2° une évaluation patrimoniale ;
  - 3° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial

au projet ;

- 4° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention ;
- 5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité.

**7.6.** Une demande d'autorisation comportant une dérogation à la densité maximale du règlement d'urbanisme ne peut pas se justifier uniquement par l'atteinte de la hauteur maximale autorisée par ce règlement ou la hauteur maximale établie en fonction des dispositions d'intensification urbaine du Plan d'urbanisme et de mobilité. ».

**183.** L'article 9.2 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, avant les mots « Un projet particulier doit », des mots « En plus des critères applicables du Règlement d'urbanisme (01-282), du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O -1) et du Règlement sur les clôtures (CA-24-225) de l'arrondissement de Ville-Marie, »
- 2° le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :  
« toute autre contribution du projet à l'atteinte des cibles et des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017) et les politiques municipales. ».

**184.** L'article 9.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, minimiser les impacts microclimatiques et éviter de créer un effet de masse. ».

**185.** L'article 9.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° dans le cas d'une dérogation à la densité maximale et au taux d'implantation maximal, assurer la conservation des bâtiments existants et favoriser la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique. ».

**186.** Le paragraphe 2° de l'article 9.6 de ce règlement est modifié par l'abrogation des sous-paragraphes e), g), i), j), l) et m).

**187.** L'article 9.7 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique culturelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 — Lieux de culte patrimoniaux » par les mots « la protection du génie du lieu et du caractère communautaire et rassembleur, un projet particulier situé dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH » ;
- 2° l'insertion, au paragraphe 1°, des mots « pour un lieu de culte, » avant les mots « favoriser le maintien » ;
- 3° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « lorsque c'est une caractéristique du bâtiment visé » après les mots « dédiés au culte » ;
- 4° l'abrogation des paragraphes 5° à 9° ;
- 5° l'ajout du paragraphe suivant :  
« 10° favoriser la continuité d'activités à vocation économique dans les bâtiments industriels d'intérêt. ».

**188.** L'article 3 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-008) est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 7°, des mots « et de mobilité » à la suite des mots « Plan d'urbanisme » ;
- 2° l'ajout, à la suite du paragraphe 7°, du paragraphe suivant :  
« 8° la dérogation ne doit pas aggraver la vulnérabilité d'un site ou du secteur lorsque la demande vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général. ».

**189.** L'article 1 du Règlement sur la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-215) est modifié par :

- 1° le remplacement de la définition de « démolition » par la définition suivante :  
« « démolition » : une intervention sur la structure d'un plancher, d'un mur extérieur, excluant un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée. Une intervention qui, jumelée à des travaux autorisés en vertu d'un

permis de construction non périmé délivré précédemment et pour lequel la réalisation de ceux-ci n'est pas complétée, a pour effet d'entraîner la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée, constitue également une démolition ; »

2° l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

- a. « « immeuble significatif » : un immeuble identifié comme tel au règlement d'urbanisme ; » ;
- b. « logement abordable » : logement abordable tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; « logement social » : logement social tel que défini à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) ; ».

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

1° le remplacement, au paragraphe 6°, des mots « fait partie d'un immeuble d'intérêt » par les mots « est identifiée comme un immeuble significatif » ;

2° le remplacement, au paragraphe 12°, des mots « ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré » par les mots « situé en tout ou en partie dans un site patrimonial classé ou déclaré » ;

3° l'ajout, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe et des alinéas suivants :

« 14° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable.

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10° ou 11°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un immeuble cité ou situé dans un site cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

Malgré le premier alinéa, sauf pour un bâtiment visé au paragraphe 6° et pour un bâtiment visé par une autorisation accordée avant le 16 juin 2025 en vertu du paragraphe 8°, 9°, 10°, 11° ou 14°, l'article 6 s'applique lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié comme un immeuble significatif. ».

**191.** L'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande d'autorisation de démolition visée par :

- 1° un projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) ;
- 2° un projet de résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011). ».

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

- 1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « et la portée d'une intervention, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable ; » à la suite des mots « visé par la demande » ;
- 2° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :
  - « 4° pour l'utilisation projetée du sol dégagé :
    - a) son effet sur les besoins en matière de logements ;
    - b) son effet sur sa compatibilité avec les valeurs du lieu patrimonial ;
    - c) son apport dans une perspective de transition écologique ;
    - d) dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ; »
- 3° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« la portée de l'intervention, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et un recours restreint au façadisme ; » ;
- 4° l'ajout, à la suite du paragraphe 5°, des paragraphes suivants :
  - « 6° le respect des critères des articles 105, 127 et 127.15 du règlement d'urbanisme ;
  - 7° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue et à sa contribution à l'histoire locale ;
  - 8° le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver ;

9° lorsque possible, la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition ;

10° dans le cas d'un bâtiment situé dans une unité de paysage GPI du règlement d'urbanisme, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale et, à cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;

11° lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et la possibilité de relogement des locataires,

12° tout autre critère pertinent. ».

**193.** L'article 3 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 3°, des mots « et, s'il s'agit d'un bâtiment situé dans un secteur « patrimoine archéologique » identifié à la carte « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis au paragraphe 9° de l'article 712 de ce règlement » à la suite du mot « voisinage » ;
- 2° l'ajout, au paragraphe 7°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-paragraphe c) :

« d) s'il s'agit d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou identifié comme un immeuble significatif au plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, immeubles d'intérêt, immeubles significatifs et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du règlement d'urbanisme :

  - i) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P du règlement d'urbanisme ;
  - ii) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé ;
  - iii) une étude de potentiel de déconstruction ou de réemploi ; »
- 3° l'ajout, au paragraphe 8°, du sous-paragraphe suivant à la suite du sous-

paragraphe c) :

« d) un rapport réalisé sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux ; ».

**194.** Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 28.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant le mot « qui », des mots « sauf dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, ».

**195.** Le paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 8 du Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) est modifié par le remplacement des mots « fer forgé » par les mots « métal soudé ».

**196.** L'article 1.1.2 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O -1) est modifié par le remplacement des mots « de valeur archéologique, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe A, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01- 282) » par les mots « « patrimoine archéologique » identifié au plan intitulé « Potentiel archéologique » de l'annexe O du Règlement d'urbanisme, qui vise à créer une emprise publique doit être approuvée conformément au titre VIII de ce règlement ».

**197.** L'article 11.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au paragraphe 1°, des mots « doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme » par les mots « doivent être érigées les constructions avec leurs dépendances ne forment » ;
- 2° la suppression du deuxième alinéa.

**198.** L'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à R.3 » par les mots « ou R.2 ».

**199.** L'annexe A de ce règlement est abrogée.

-----

**ANNEXE A**

ANNEXE A — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »

**ANNEXE B**

ANNEXE C — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES », « HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET « CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »

**ANNEXE C**

ANNEXE D — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATIONS MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »

**ANNEXE D**

ANNEXE M — PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

**ANNEXE E**

ANNEXE O — PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE P — « PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

Identification		Numéro de dossier : 1257303003
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), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier 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'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224), le Règlement sur les clôtures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-225) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. O-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et de corriger certaines dispositions en vigueur.

Également, dans un dossier distinct, il est proposé d'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), afin, notamment, d'ajuster des dispositions visées indirectement par la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017). (Dossier GDD #1257303005)

### Décision(s) antérieure(s)

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

### Description

Le règlement de concordance au PUM proposé découle du document complémentaire (DC) du PUM (chapitre 6), qui dicte les dispositions minimales qui doivent être intégrées dans la réglementation d'urbanisme. Au total, plus de 275 articles et annexe répartis sur deux règlements en concordance et conformité au PUM sont modifiés, ajoutés ou abrogés. La totalité de ces dispositions et leurs justifications peuvent être consultées dans les tableaux de suivi en pièce jointe de ce sommaire.

## Hauteurs et autres normes volumétriques

Au niveau volumétrique, le DC encadre uniquement la hauteur maximale, donc aucune disposition de densité ou de taux d'implantation ne s'applique à l'échelle du PUM. La hauteur maximale n'est plus fixée par une hauteur en mètre ou en étage, mais plutôt par l'entremise de dispositions d'intensification. Trois types d'intensification urbaine s'appliquent :

- l'intensification douce, pour laquelle la hauteur maximale doit permettre une hauteur équivalant à la séquence urbaine du secteur, soit la hauteur du cadre bâti, en y ajoutant un étage (4 m) ;
- l'intensification intermédiaire, pour laquelle la hauteur maximale doit viser l'atteinte d'une hauteur équivalant au double de la séquence urbaine du secteur ou à la largeur des voies publiques du secteur ;
- l'intensification élevée, pour laquelle la hauteur doit permettre une maximisation de l'occupation du sol.

La carte des séquences urbaines est disponible en pièce jointe du présent sommaire.

Parallèlement, le DC prévoit plusieurs dispositions limitant la hauteur maximale en fonction d'aspects paysagers et patrimoniaux, notamment :

- la hauteur maximale correspondant au plus haut sommet du mont Royal dans le centre des affaires et son sommet le plus bas dans le reste du territoire montréalais ;
- la hauteur maximale est limitée en fonction de corridors de vues exceptionnelles vers des repères emblématiques tels que le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Jacques-Cartier ou la biosphère ;
- dans les lieux de culte et les ensembles institutionnels patrimoniaux, la hauteur maximale doit mettre en valeur le bâtiment culturel, peu importe le secteur d'intensification.

Afin de se conformer aux dispositions du DC, les paramètres proposés visent à favoriser l'intensification du cadre bâti, qui sera désormais encadré uniquement par les dispositions suivantes :

- Taux d'implantation maximal
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal
- Hauteur minimale en mètres
- Hauteur maximale en mètres
- Surhauteur maximale
- Hauteur maximale en fonction des corridors visuels exceptionnels

Ainsi, les paramètres de densité sont maintenus au niveau du zonage, afin d'éviter une trop grande pression sur le cadre bâti, mais également de permettre une architecture mieux intégrée. À cet effet, puisque ces paramètres ne s'appliquent plus au niveau du PUM, une condition visant à ce que les dérogations à la densité ne soient pas justifiées uniquement par l'atteinte des hauteurs maximales est intégrée au règlement sur les projets particuliers et des critères en faveur de la conservation du bâti existant et de la diminution de l'effet de masse s'appliqueront.

La carte des hauteurs, densités et taux d'implantation maximaux, ainsi que la carte des hauteurs maximales en fonction des corridors visuels exceptionnels peuvent être consultées en pièces jointes, ainsi que des cartes montrant les secteurs où les hauteurs, les densités et les taux d'implantations maximaux sont augmentés et abaissés.

## **Usages**

À l'image de la grande variété d'usages présents dans l'arrondissement, le secteur d'affectation dominant est le secteur mixte. Pour cette affectation, le DC précise que la réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Toutefois, comme pour les grands secteurs d'intensification, le DC prévoit que certaines dispositions liées aux lieux de cultes et ensembles institutionnels patrimoniaux viennent contraindre la mixité. Ainsi, malgré les secteurs d'affectations, les usages résidentiels sont uniquement autorisés par usages conditionnels dans les bâtiments culturels (églises, chapelles, etc.).

Dans la perspective de favoriser une plus grande mixité, la modification réglementaire de concordance proposée vise à simplifier le cadre réglementaire relatif aux usages. D'abord, les catégories d'usages R.3 et M.1 sont supprimées, puisqu'elles sont respectivement très similaires aux catégories R.2 et M.2.

Également, les classes d'usages A, B et C, qui contraignent, pour certains secteurs, les usages qui peuvent s'implanter au-delà du rez-de-chaussée (par exemple, bureau, école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art), sont également supprimées. De plus, le découpage des secteurs de catégories d'usages, lieux de cultes et équipements collectifs et institutionnels et la répartition des usages autorisés dans les catégories industrielles (M.10 et M.11) sont également modifiés afin de correspondre aux secteurs prescrits par le DC.

### **Unités de paysage et immeubles significatifs**

Le DC identifie 1 161 immeubles patrimoniaux incluant certains lieux de cultes, ensembles institutionnels et ensembles industriels patrimoniaux. Pour ces immeubles, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment :

- certaines transformations non visibles depuis la rue doivent faire l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
- il n'est plus possible d'exempter les démolitions d'une décision du comité d'étude des demandes de démolition (CEDD), même si elles font l'objet d'une résolution de projets particuliers ou d'une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ;
- de nouveaux critères d'intégration architecturale et paysagère s'appliquent dans les sites patrimoniaux et en fonction de nouveaux corridors de vues intéressantes ou de parcours de vues dynamiques.

La réglementation d'urbanisme est modifiée conformément à ces dispositions, qui requièrent, notamment, l'ajout des nouveaux critères et les modifications cartographiques suivantes :

- introduction de 1 161 nouveaux immeubles significatifs, en plus du maintien des 63 immeubles d'intérêt existants ;
- introduction d'une nouvelle unité de paysage Port de Montréal — Cour Hochelaga (PMCH) ;
- création d'une carte des corridors de vues intéressantes, des parcours de vues dynamiques et des repères emblématiques.

### **Démolition d'immeubles et dispositions de concordance variées**

En concordance au DC du PUM, la démolition d'immeuble est désormais définie de manière plus précise et consiste en une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur mitoyen. Également, pour être considérée comme une démolition, l'intervention doit minimalement entraîner la suppression de la moitié d'un bâtiment.

Enfin, la concordance au DC du PUM entraîne les modifications réglementaires suivantes :

- ajustement du nombre maximal d'unités de stationnement par bâtiment, notamment pour les usages résidentiels qui voient le maximum d'une unité par logement abaissé à 0,5 unité par logement ;
- ajustement du nombre minimal d'unités de stationnements pour vélo, notamment pour vélo cargo et vélo électrique ;
- nouvelles obligations relatives à l'éclairage d'un bâtiment et d'une cour dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- nouveaux paramètres de hauteurs et de taux d'implantation dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- obligation d'effectuer une analyse de potentiel archéologique dans les secteurs identifiés, mais également dans les ensembles patrimoniaux institutionnels et industriels ;
- autorisation des usages d'infrastructure de transport sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement ;
- exemption du CEDD pour la démolition d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social, sauf s'il s'agit d'un immeuble significatif ou d'un bâtiment situé dans le site patrimonial du Mont-Royal ;
- exemption des constructions modulaires scolaires ou visant à construire des unités d'habitation pour personnes en situation d'instabilité résidentielle des dispositions de hauteur, densité et d'implantation ;

### **Dispositions en conformité du PUM qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire**

Le projet de règlement comprend également des dispositions qui ne constituent pas de la concordance au PUM, mais qui ne comportent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire. 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 :

- permettre la construction de plus d'un bâtiment sur un même lot ;
- ajuster les paramètres de hauteurs et densités différenciées (visant les logements hors marché) en fonction des nouvelles hauteurs dictées par le DC ;
- réviser les dispositions d'affichage pour les bâtiments institutionnels et pour les enseignes sur vitrage ;
- modifier le règlement sur les dérogations mineures, en conformité à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), en ajoutant un critère visant à ne pas aggraver la vulnérabilité d'un site.

D'autres dispositions réglementaires susceptibles d'approbation référendaire en conformité au PUM font l'objet d'un règlement distinct. (Dossier GDD #1257303005)

### **Cadre réglementaire**

- L'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) prévoit que, dans les 180 jours (6 mois) suivant l'entrée en vigueur d'un règlement révisant le plan d'urbanisme, il est requis d'adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé.
- Le Plan d'urbanisme et de mobilité a été adopté le 16 juin 2025, par conséquent, un règlement de concordance doit être en vigueur d'ici le mois de décembre 2025.
- Ce projet de règlement n'est pas susceptible 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 est visé par le paragraphe 7° de 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**

L'ensemble des modifications de concordance sont requises par la LAU dans un délai de 6 mois après l'entrée en vigueur du PUM. Ainsi, les dispositions de concordances proposées visent principalement à assurer l'application de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

De plus, en annexe du PUM, des cibles sont établies et la Ville doit périodiquement évaluer si celles-ci ont été atteintes. Plus précisément, le PUM prévoit une cible de 1,1 M de logements sur le territoire de la Ville de Montréal, dont 20 % de logements hors marché, alors que l'arrondissement représente le tiers des mises en chantiers de la Ville des dernières années. De plus, le PUM prévoit qu'en 2050, 78 % de la population montréalaise habite à moins de 15 minutes d'un accès au transport collectif structurant, alors que l'arrondissement compte 29 % des stations de métro sur son territoire. Par conséquent, l'arrondissement a un rôle important à jouer dans l'atteinte des cibles de construction de logements.

Ainsi, en raison des dispositions de concordance du DC, mais également en regard des cibles du PUM, la modification des paramètres réglementaires doit favoriser la construction de nouveaux logements. Ces logements doivent aussi bénéficier de services de proximité que seule peut permettre une mixité d'usages accrue.

Enfin, les modifications 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'assurer la concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité
- 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 de concordance au PUM par le conseil d'arrondissement
- 24 septembre 2025 — Assemblée publique de consultation
- 30 septembre 2025 — Adoption du règlement de concordance 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**

<b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>
<b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b> Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

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

<b>Responsable du dossier</b> Olivier LÉGARÉ Conseiller en aménagement <b>Tél.</b> : 514 872-8524 <b>Télécop.</b> : 514 123-4567	<b>Endossé par:</b> Louis ROUTHIER chef de division - urbanisme <b>Tél.</b> : 438-351-3263 <b>Télécop.</b> : <b>Date d'endossement</b> : 2025-08-21 15:18:26
--	---

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Stéphanie TURCOTTE directeur(-trice) aménagement urbain serv.entr. ville-marie <b>Tél.</b> : 514-868-5164 <b>Approuvé le</b> : 2025-08-28 09:27	<b>Approbation du Directeur de service</b>  <b>Tél.</b> : <b>Approuvé le</b> :
---	---

Numéro de dossier : 1257303003

# VILLE MARIE

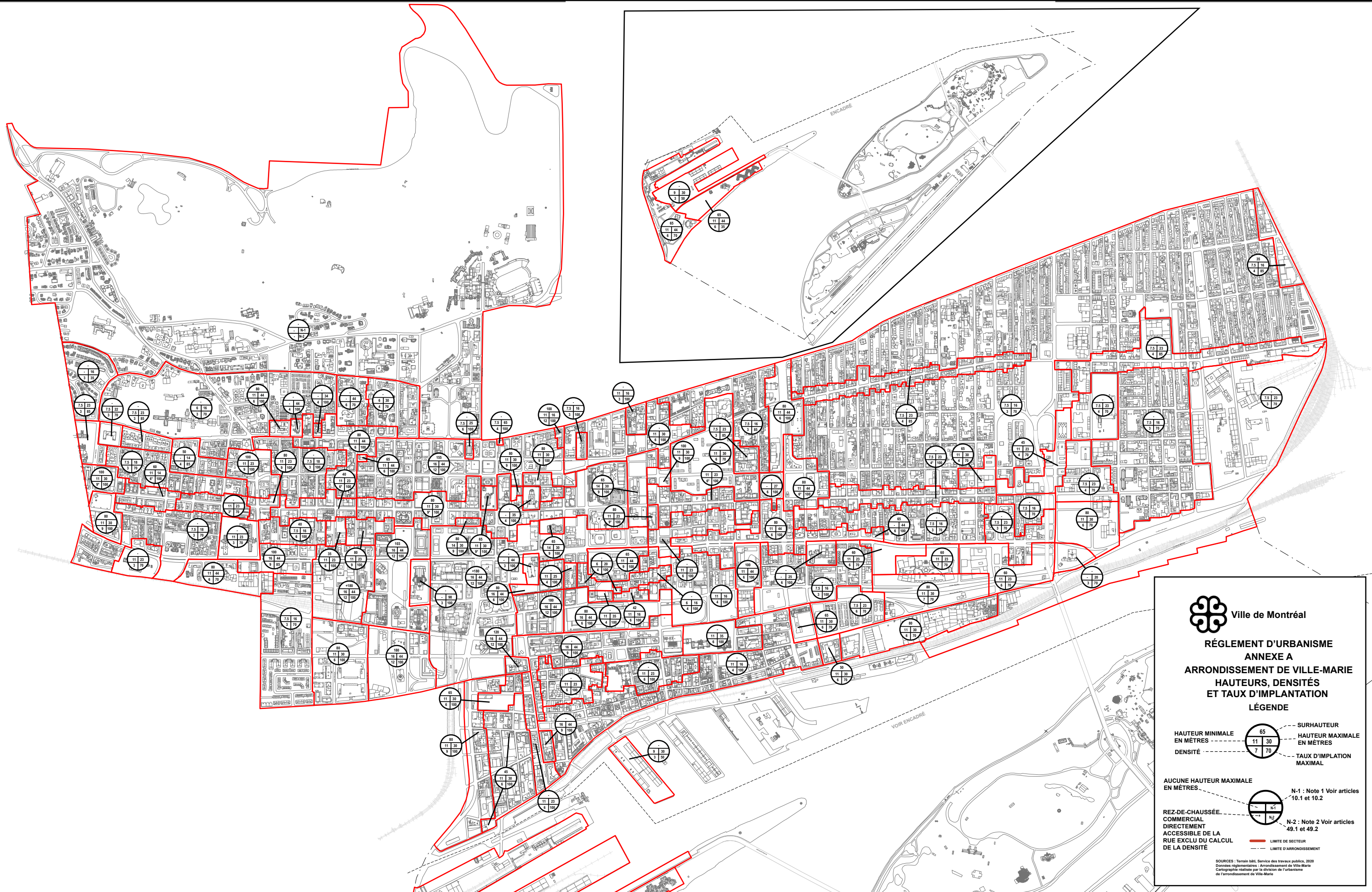
---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE A

*PLANS INTITULÉS « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION », « MODES D'IMPLANTATION, UNITÉS DE PAYSAGE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT, IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT », « USAGES PRESCRITS » ET « ZONES »*

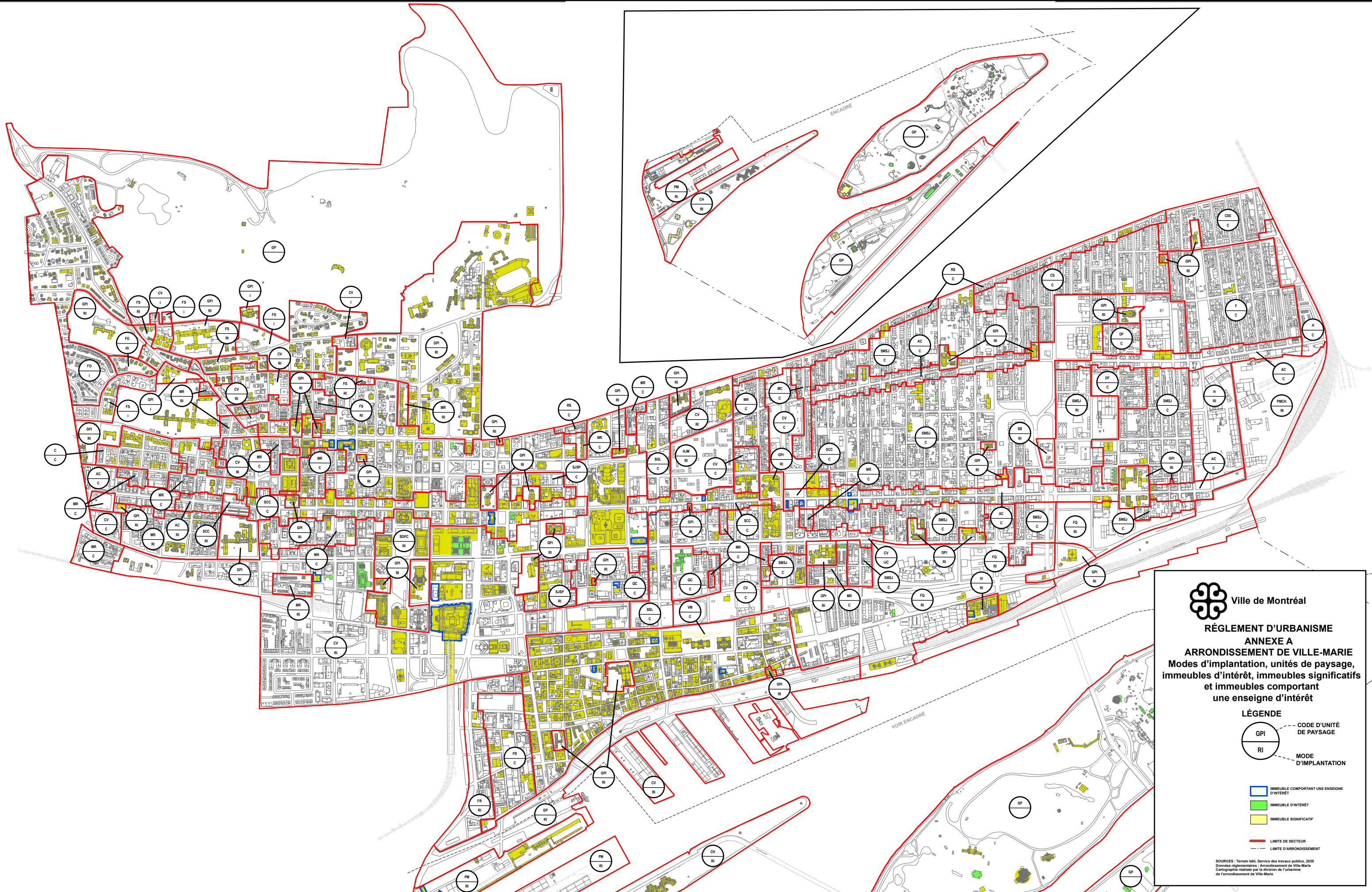
---




**Ville de Montréal**  
**RÉGLEMENT D'URBANISME**  
**ANNEXE A**  
**ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE**  
**HAUTEURS, DENSITÉS**  
**ET TAUX D'IMPLANTATION**  
**LÉGENDE**








HAUTEUR MINIMALE EN MÈTRES	65	SURHAUTEUR
DENSITÉ	11 30	HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
AUCUNE HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES	7 70	TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL
REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ	N-1	N-1 : Note 1 Voir articles 10.1 et 10.2
	N-2	N-2 : Note 2 Voir articles 49.1 et 49.2
	—	—
	—	—

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020  
 Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie  
 Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme  
 de l'arrondissement de Ville-Marie

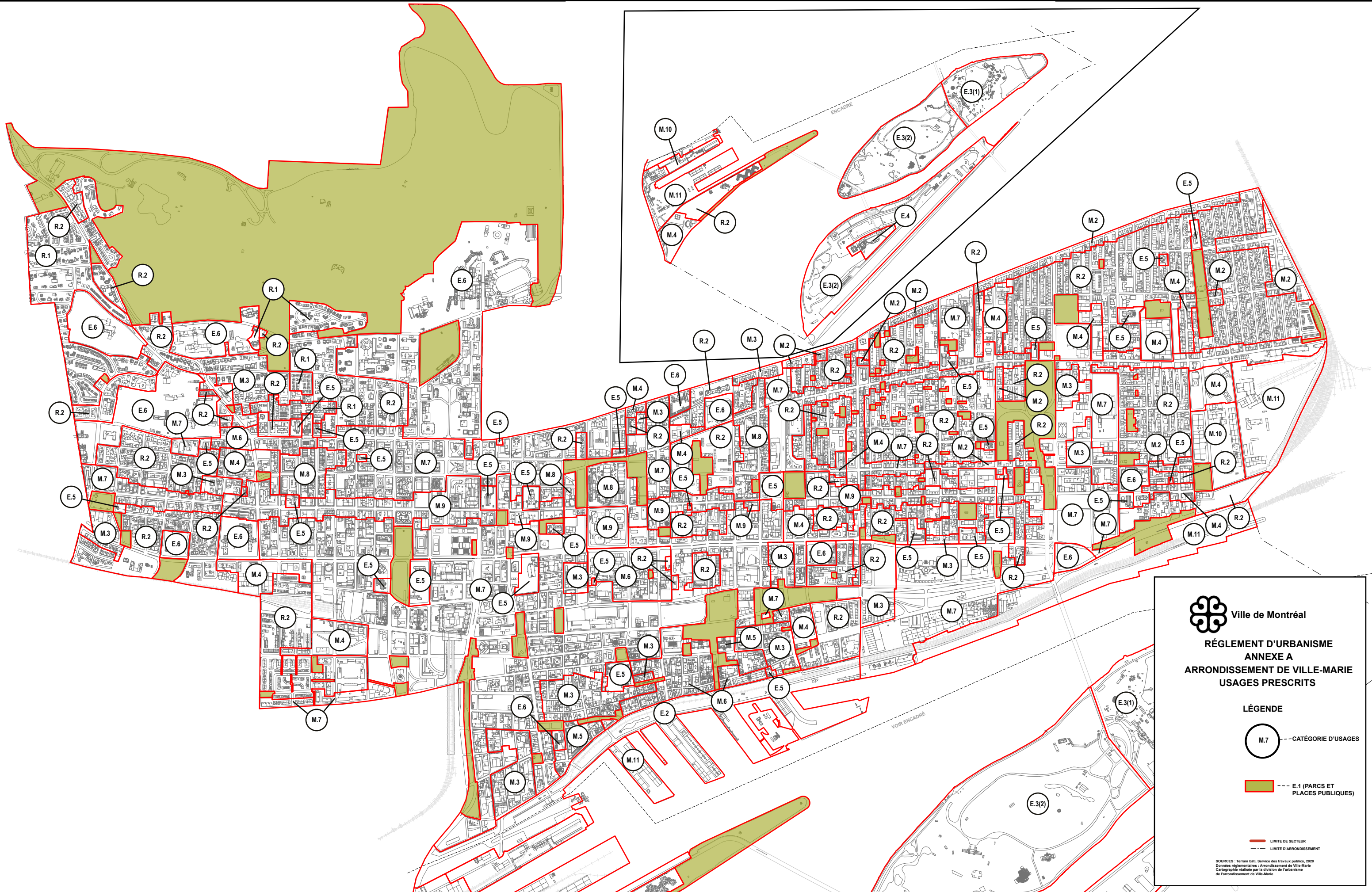




**Ville de Montréal**  
**RÉGLEMENT D'URBANISME**  
**ANNEXE A**  
**ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE**  
**Modes d'implantation, unités de paysage,**  
**immeubles d'intérêt, immeubles significatifs**  
**et immeubles comportant**  
**une enseigne d'intérêt**





**LÉGENDE**

 GPI  RI	CODE D'UNITÉ DE PAYSAGE  MODE D'IMPLANTATION
 IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTERÊT  IMMEUBLE D'INTERÊT  IMMEUBLE SIGNIFICATIF	
 LIMITE DE SECTEUR  LIMITE D'ARRONDISSEMENT	

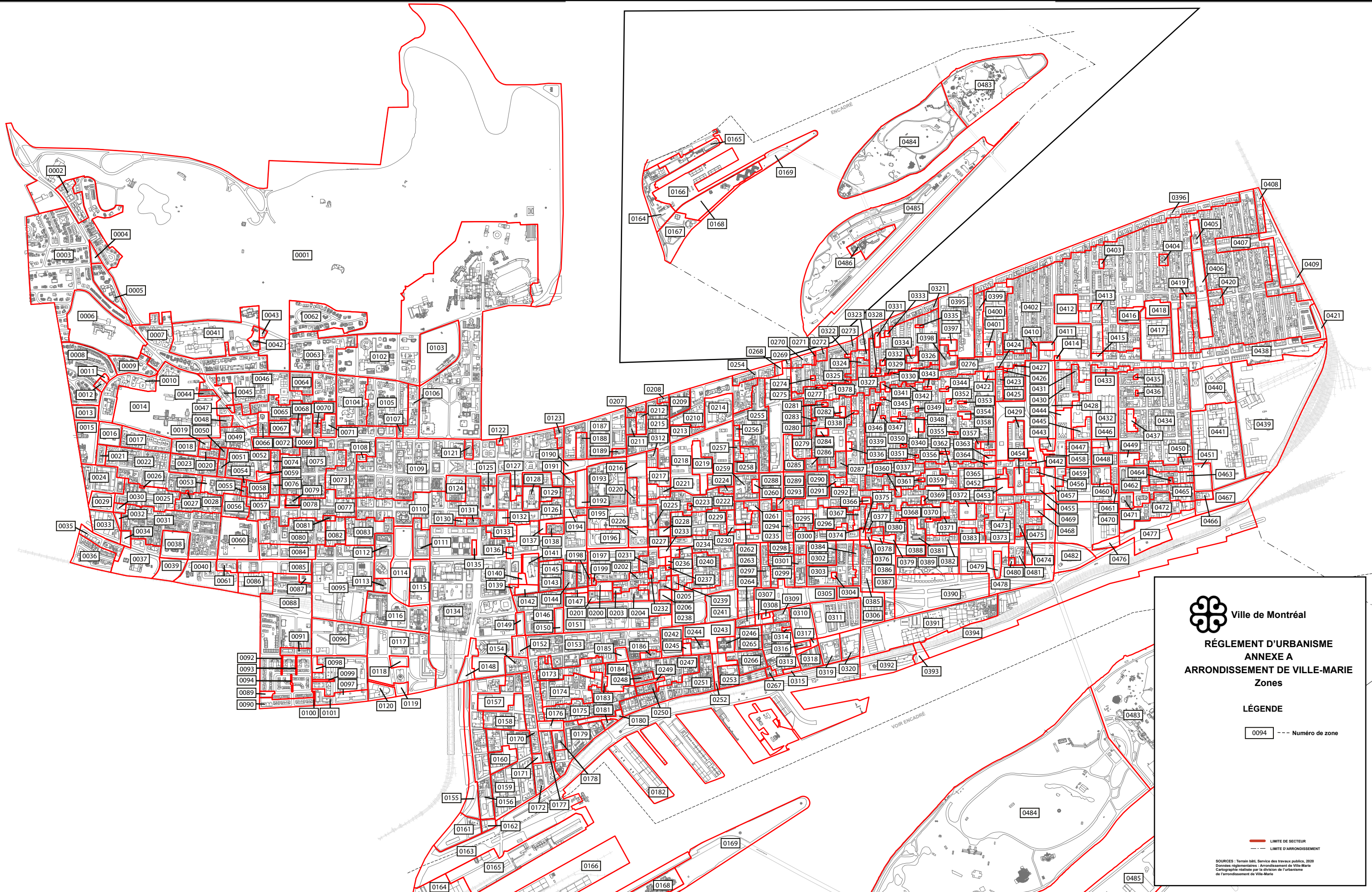
SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020  
 Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie  
 Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme  
 de l'arrondissement de Ville-Marie




**Ville de Montréal**  
**RÉGLEMENT D'URBANISME**  
**ANNEXE A**  
**ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE**  
**USAGES PRESCRITS**

- LÉGENDE**
-  --- CATÉGORIE D'USAGES
  -  --- E.1 (PARCS ET PLACES PUBLIQUES)
  -  --- LIMITE DE SECTEUR
  -  --- LIMITE D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020  
 Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie  
 Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme  
 de l'arrondissement de Ville-Marie



Ville de Montréal  
**RÉGLEMENT D'URBANISME**  
**ANNEXE A**  
**ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE**  
**Zones**

**LÉGENDE**

0094 --- Numéro de zone

— LIMITE DE SECTEUR  
 - - - LIMITE D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020  
 Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie  
 Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme  
 de l'arrondissement de Ville-Marie

# VILLE MARIE

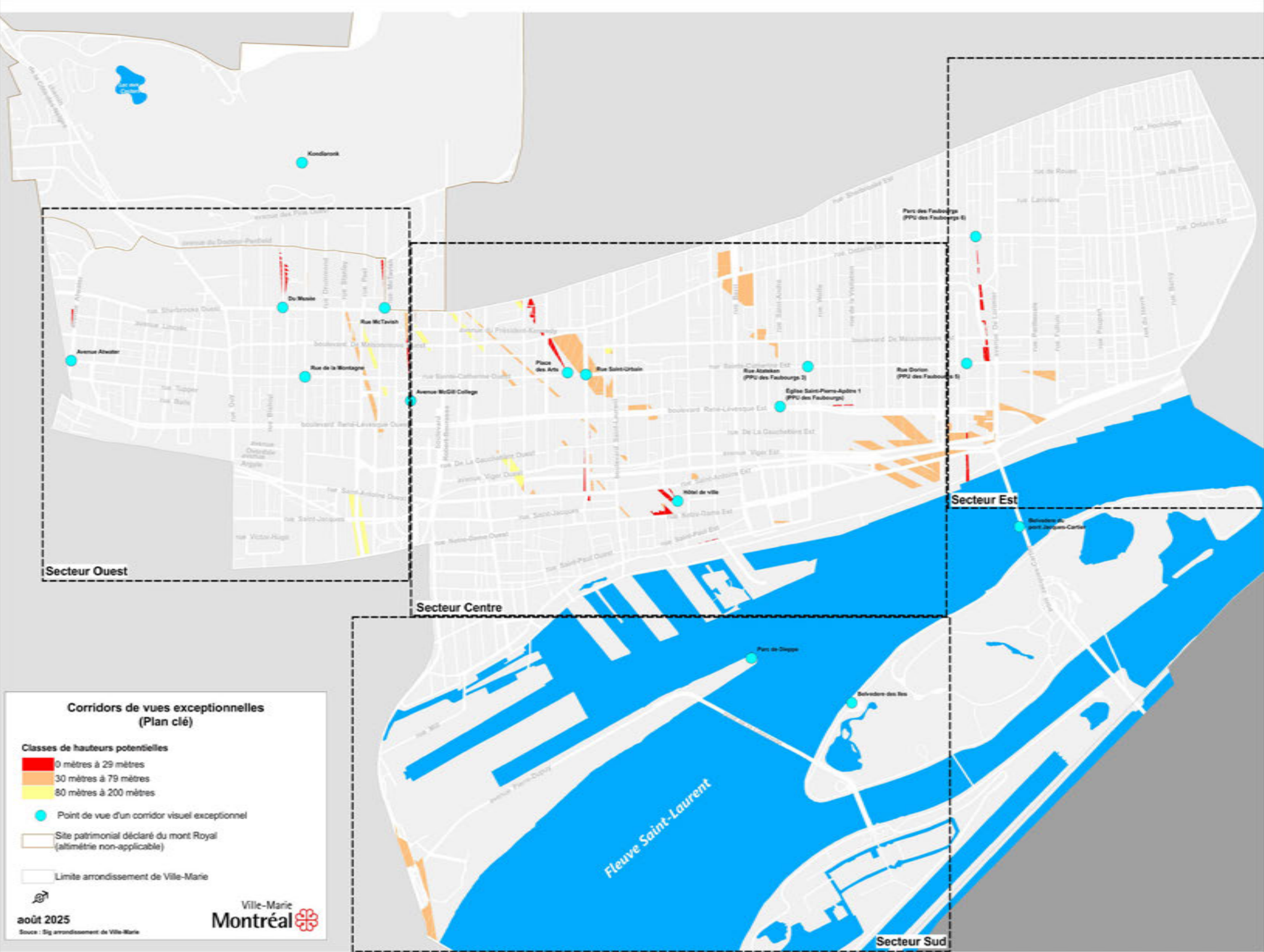
---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE C

*PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS  
LES CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES »,  
« HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES MAXIMALES DANS LES  
CORRIDORS DE VUES EXCEPTIONNELLES » ET  
« CORRIDORS DE VUES INTÉRESSANTES, VUES  
DYNAMIQUES ET REPÈRES EMBLÉMATIQUES »*

---



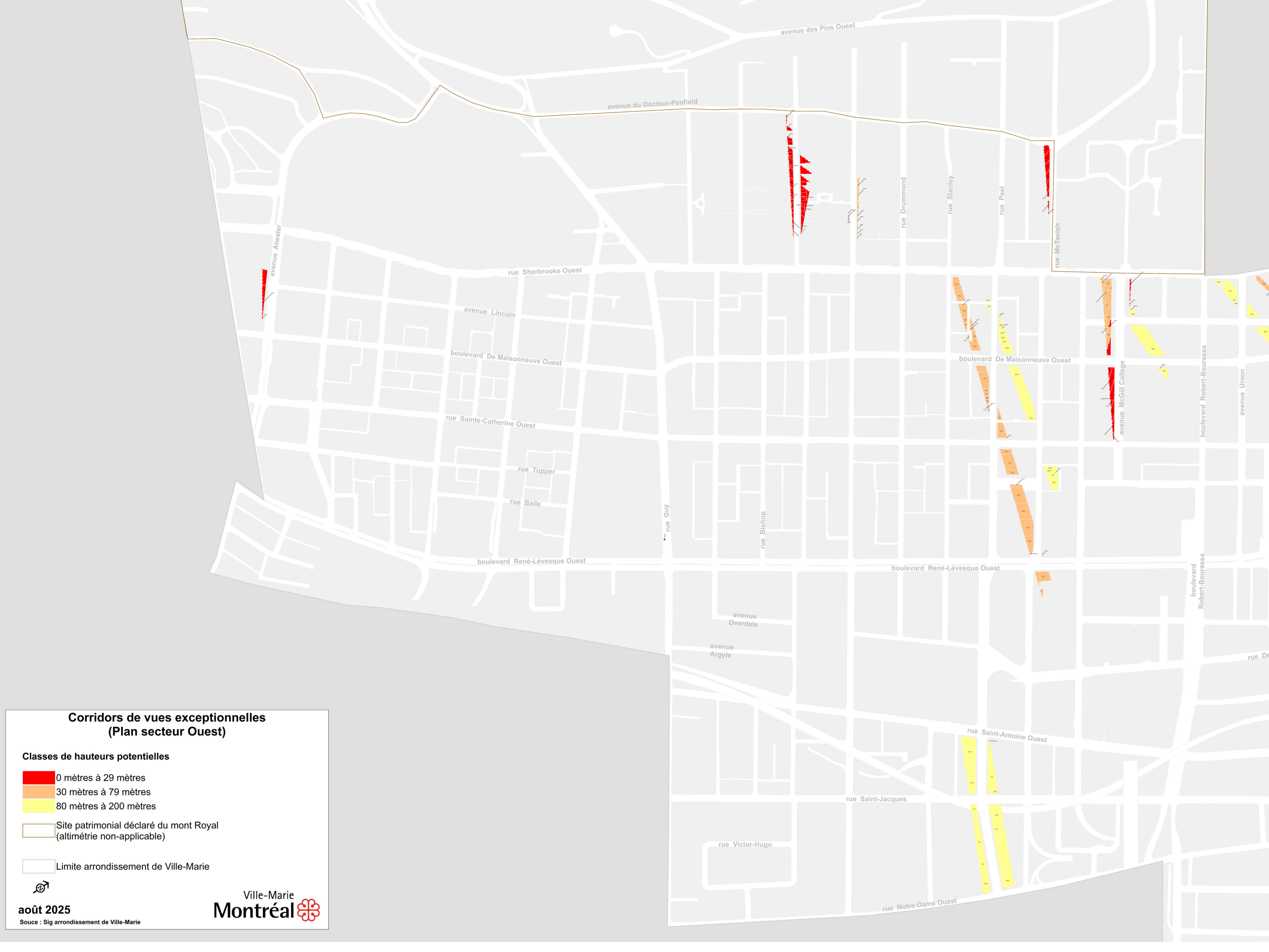
Secteur Ouest

Secteur Centre

Secteur Est

Secteur Sud

Fleuve Saint-Laurent



**Corridors de vues exceptionnelles  
(Plan secteur Ouest)**

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



**Corridors de vues exceptionnelles  
(Plan secteur Centre)**

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie





**Corridors de vues exceptionnelles  
(Plan secteur Est)**

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie

Nord

**août 2025**  
Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal**



**Corridors de vues exceptionnelles  
(Plan secteur Sud)**

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

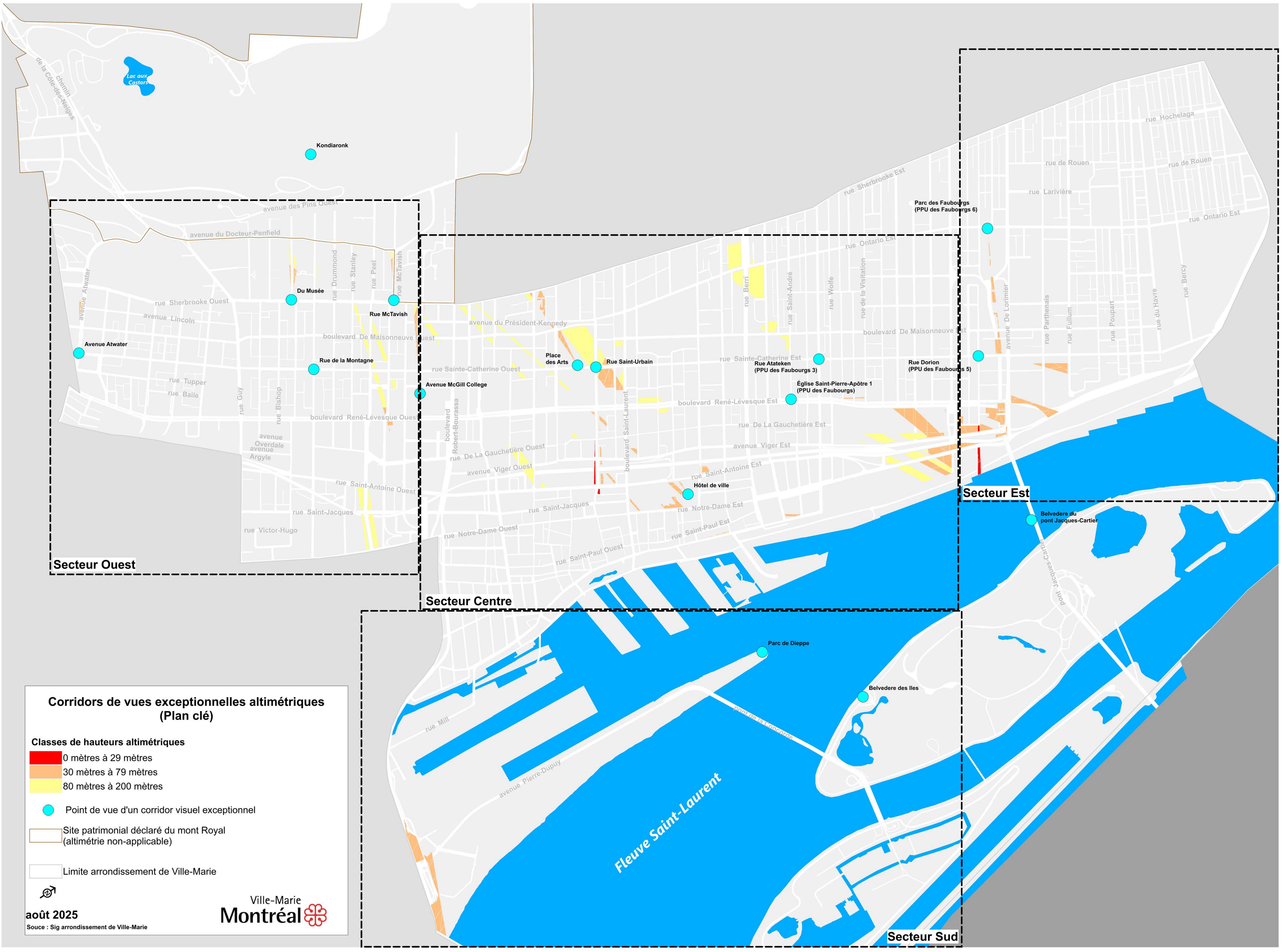
Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



**Corridors de vues exceptionnelles altimétriques  
(Plan clé)**

**Classes de hauteurs altimétriques**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

● Point de vue d'un corridor visuel exceptionnel

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



**Secteur Ouest**

**Secteur Centre**

**Secteur Est**

**Secteur Sud**

**Fleuve Saint-Laurent**

Lac aux Castors

Kondiaronk

Du Musée

Rue McTavish

Avenue Atwater

Rue de la Montagne

Rue Saint-Urbain

Place des Arts

Rue Saint-Urbain

Avenue McGill College

Rue Atateken (PPU des Faubourgs 3)

Église Saint-Pierre-Apôtre 1 (PPU des Faubourgs)

Rue Dorion (PPU des Faubourgs 5)

Parc des Faubourgs (PPU des Faubourgs 6)

Hôtel de ville

Belvedere du pont Jacques-Cartier

Parc de Dieppe

Belvedere des îles



**Corridors de vues exceptionnelles  
(Plan secteur Ouest)**

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie







août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

### Corridors de vues exceptionnelles altimétriques (Plan secteur Centre)

#### Classes de hauteurs altimétriques

-  0 mètres à 29 mètres
-  30 mètres à 79 mètres
-  80 mètres à 200 mètres
-  Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

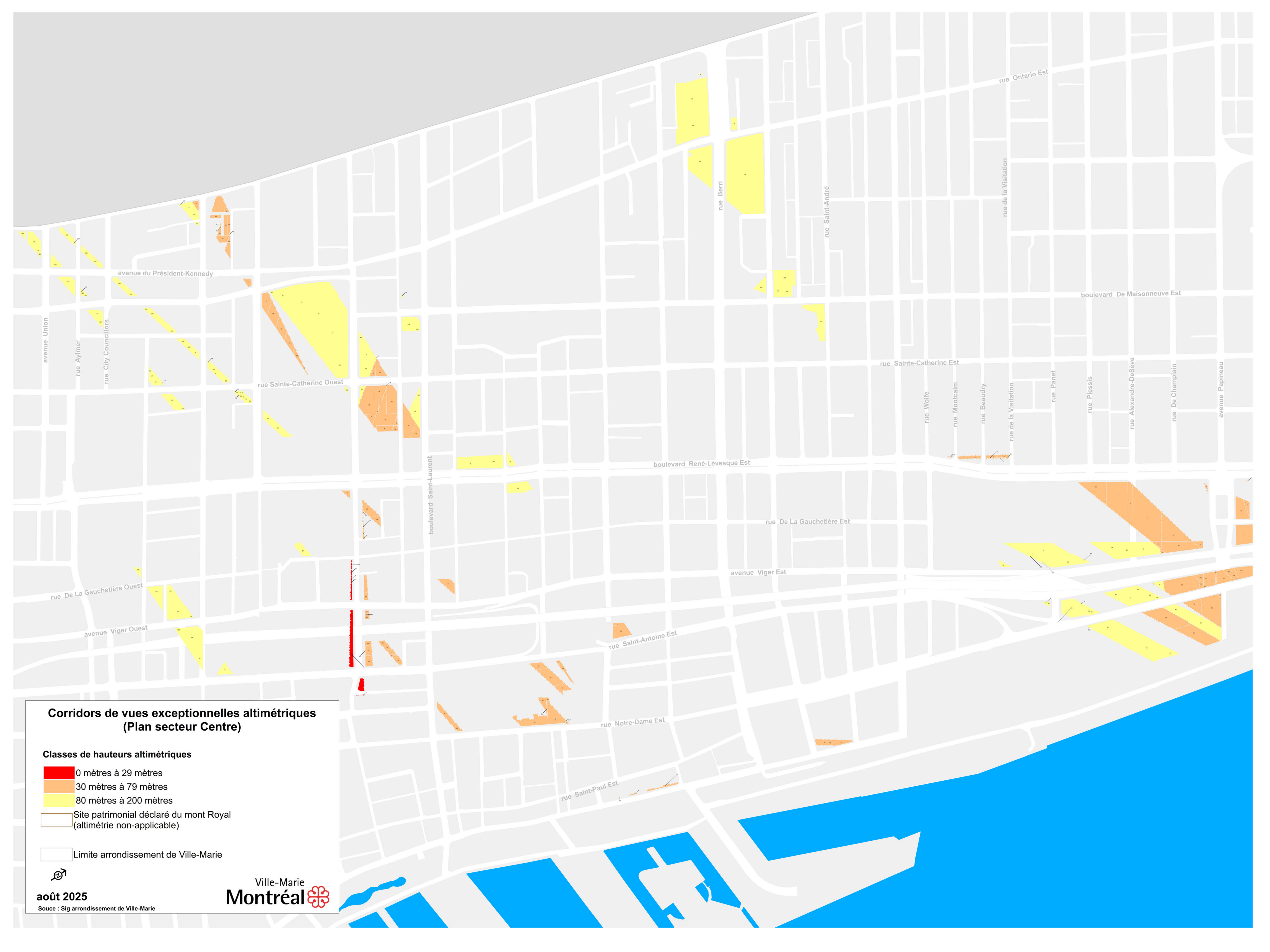
 Limite arrondissement de Ville-Marie



août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal** 





**Corridors de vues exceptionnelles altimétriques  
(Plan secteur Est)**

**Classes de hauteurs altimétriques**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



**août 2025**

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



**Corridors de vues exceptionnelles altimétriques  
(Plan secteur sud)**

**Classes de hauteurs altimétriques**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

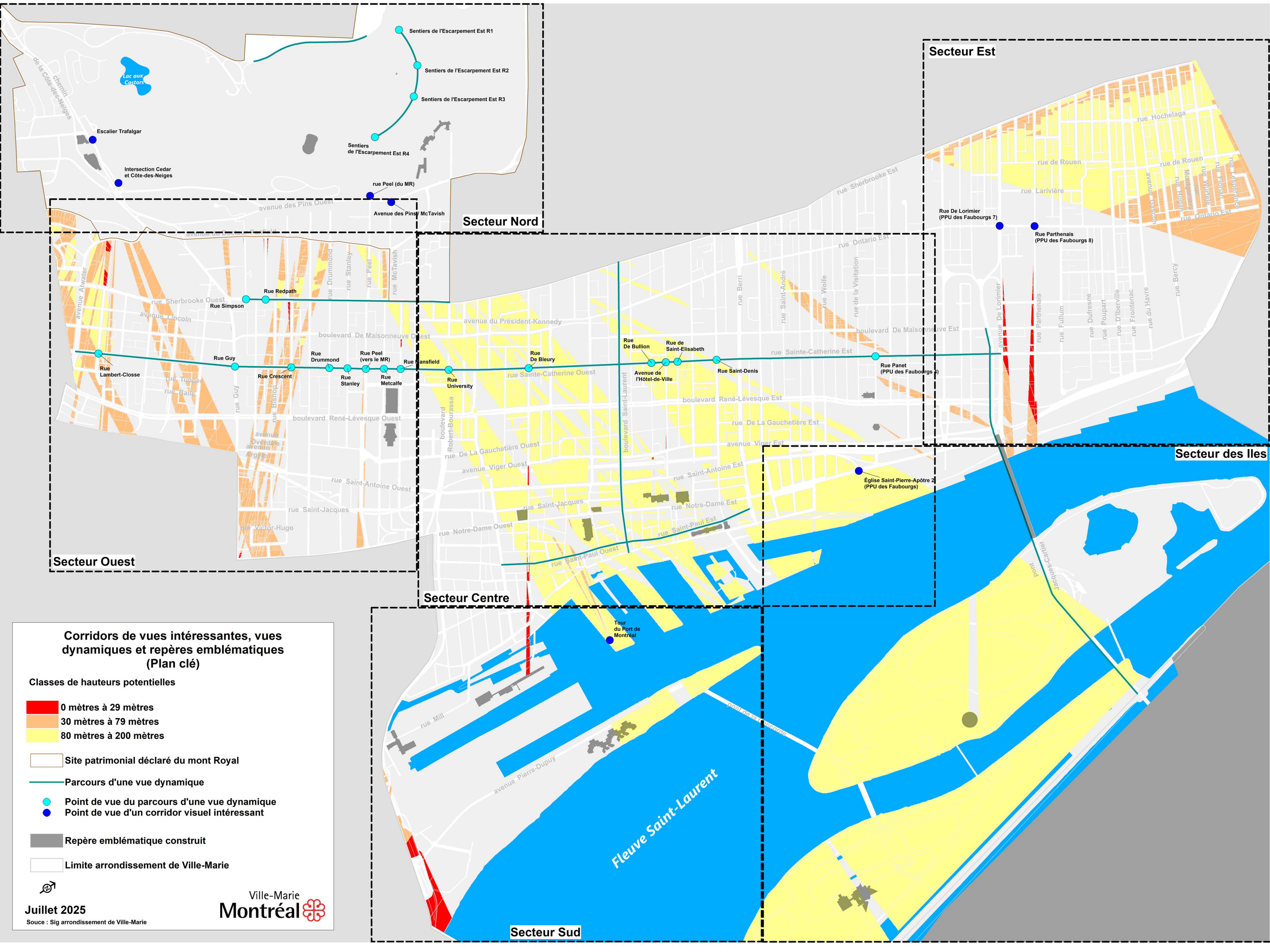
Site patrimonial déclaré du mont Royal  
(altimétrie non-applicable)

Limite arrondissement de Ville-Marie



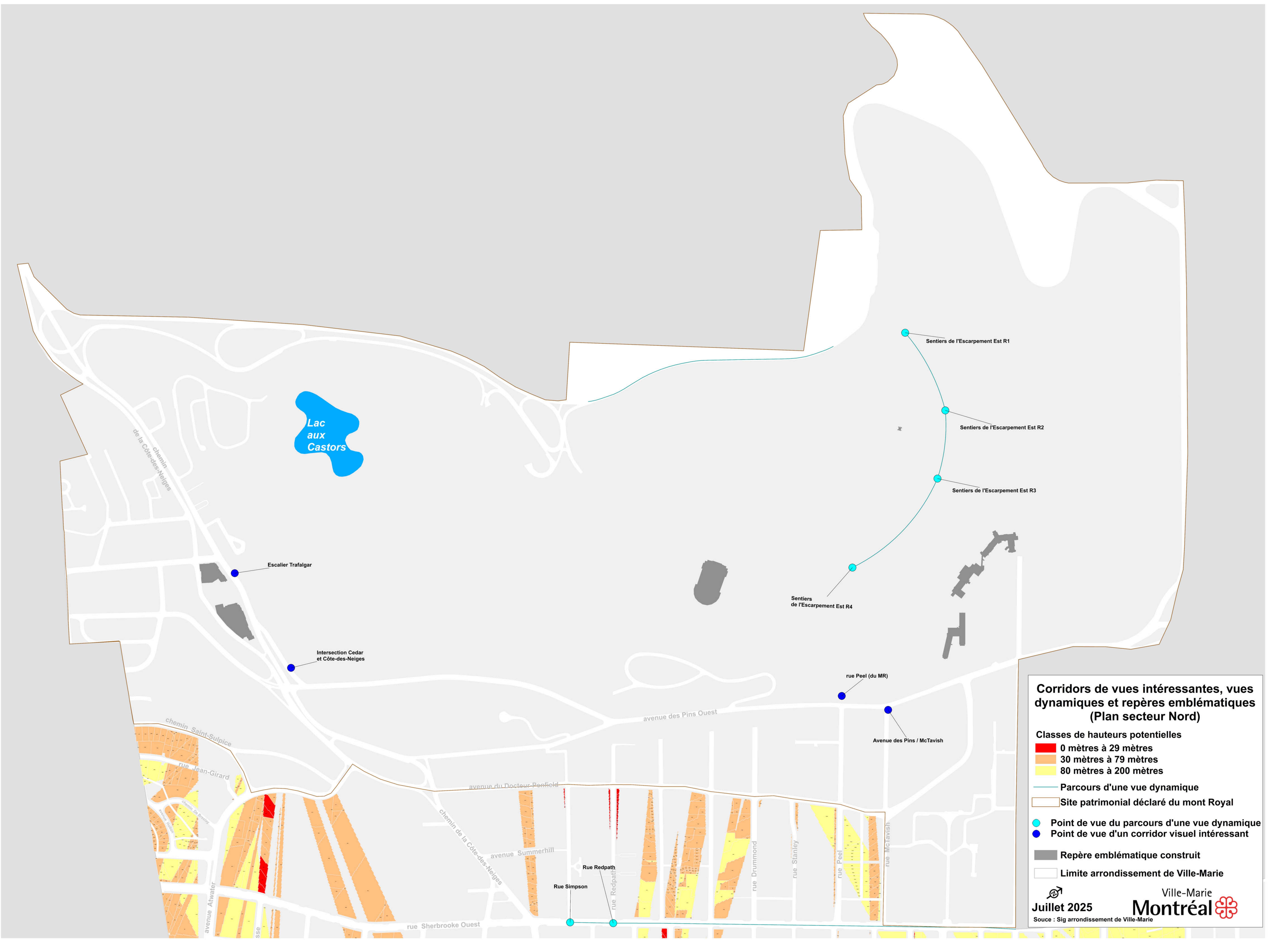
août 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



**Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan clé)**

- Classes de hauteurs potentielles**
- 0 mètres à 29 mètres
  - 30 mètres à 79 mètres
  - 80 mètres à 200 mètres
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
  - Parcours d'une vue dynamique
  - Point de vue du parcours d'une vue dynamique
  - Point de vue d'un corridor visuel intéressant
  - Repère emblématique construit
  - Limite arrondissement de Ville-Marie



**Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Nord)**

- Classes de hauteurs potentielles**
- 0 mètres à 29 mètres
  - 30 mètres à 79 mètres
  - 80 mètres à 200 mètres
- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie
- Juillet 2025**  
 Source : Sig arrondissement de Ville-Marie
- Ville-Marie  
**Montréal**

### Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Ouest)

#### Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Parcours d'une vue dynamique

Site patrimonial déclaré du mont Royal

Point de vue du parcours d'une vue dynamique

Point de vue d'un corridor visuel intéressant

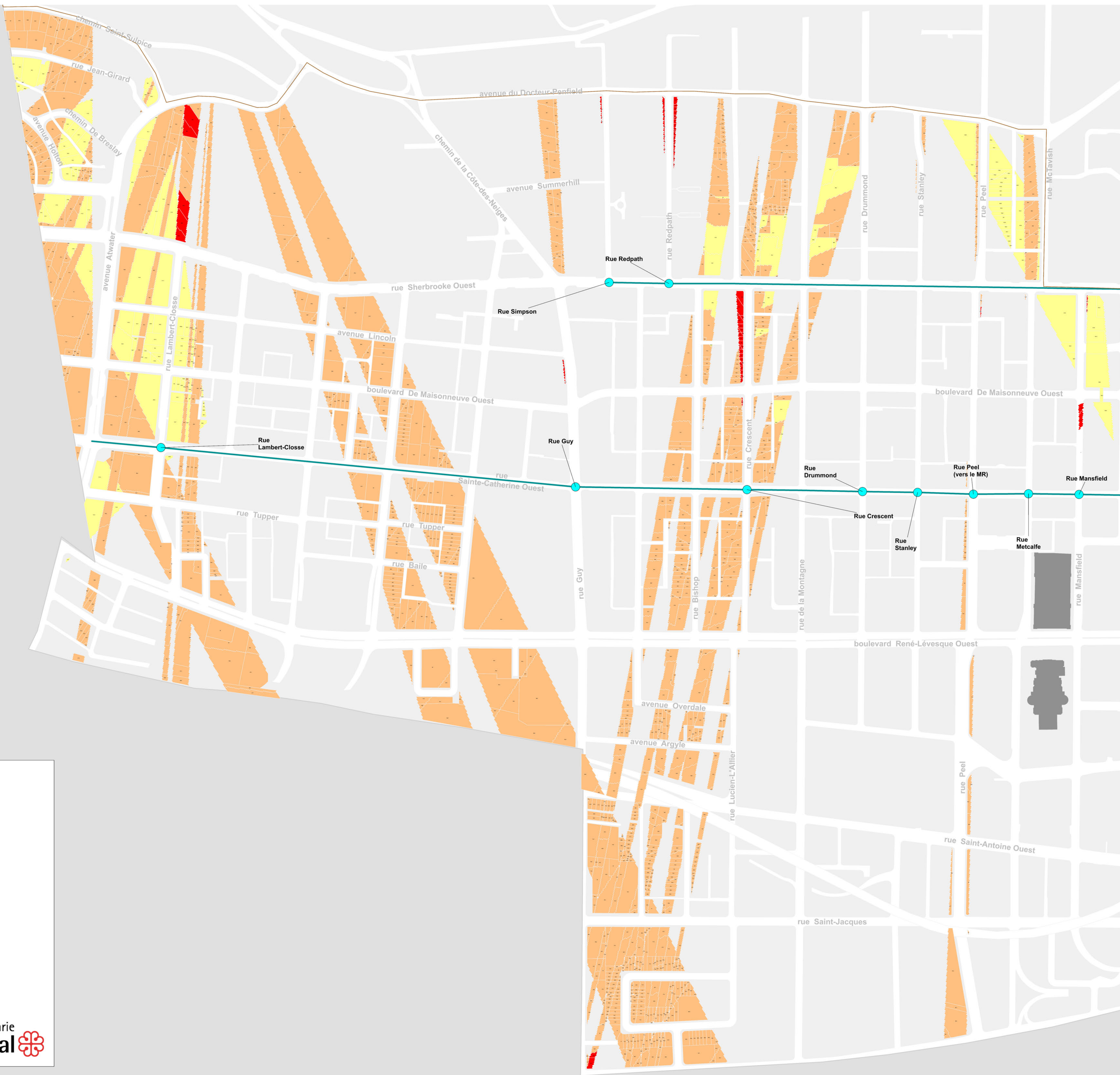
Repère emblématique construit

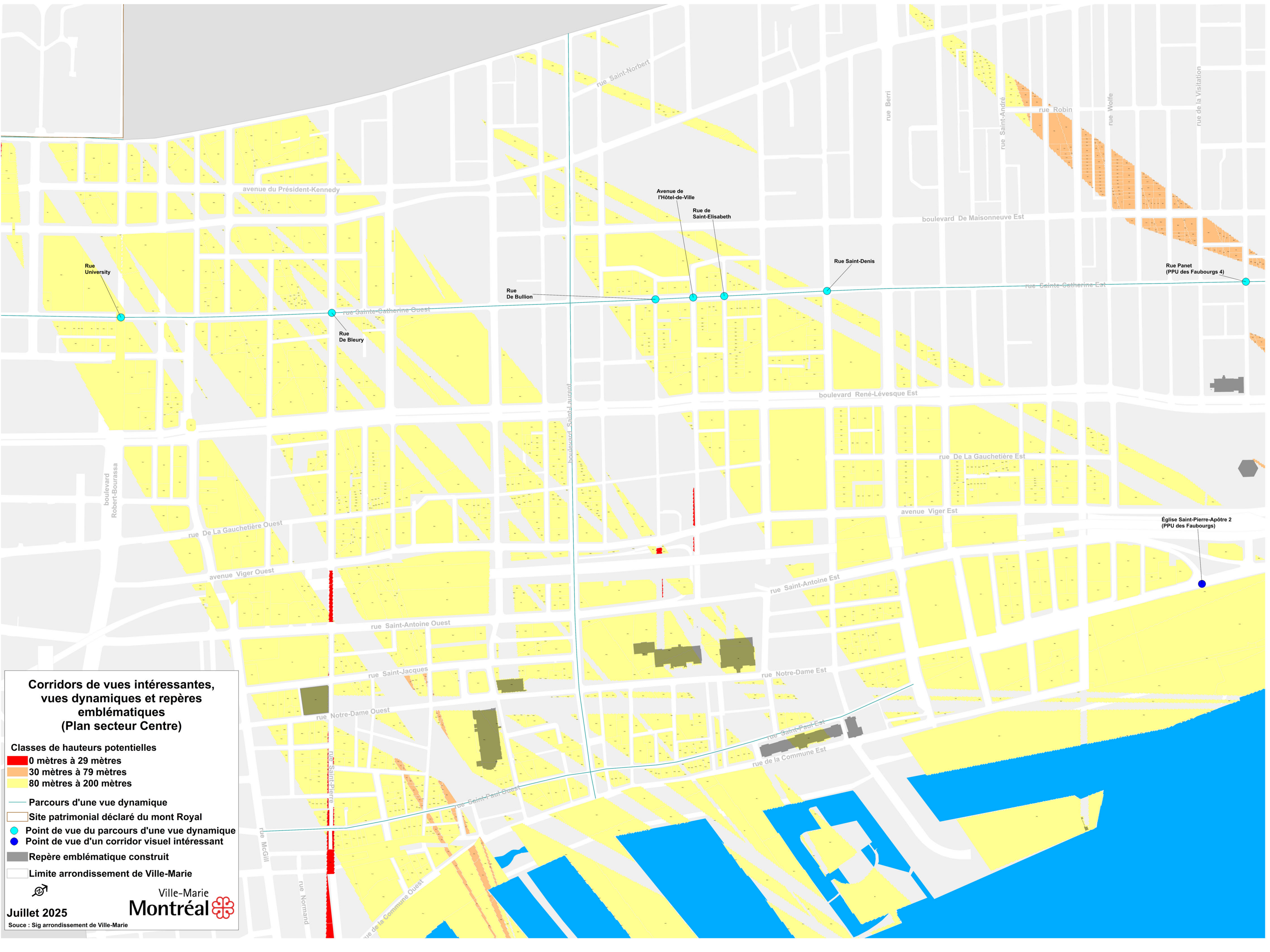
Limite arrondissement de Ville-Marie



Juillet 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie





**Corridors de vues intéressantes,  
vues dynamiques et repères  
emblématiques  
(Plan secteur Centre)**

- Classes de hauteurs potentielles**
- 0 mètres à 29 mètres
  - 30 mètres à 79 mètres
  - 80 mètres à 200 mètres
- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie



### Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Est)

**Classes de hauteurs potentielles**

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Parcours d'une vue dynamique

Site patrimonial déclaré du mont Royal

Point de vue du parcours d'une vue dynamique

Point de vue d'un corridor visuel intéressant

Repère emblématique construit

Limite arrondissement de Ville-Marie

**Juillet 2025**  
 Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
 Montréal

# Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques (Plan secteur Sud)

## Classes de hauteurs potentielles

- 0 mètres à 29 mètres
- 30 mètres à 79 mètres
- 80 mètres à 200 mètres

Parcours d'une vue dynamique

Site patrimonial déclaré du mont Royal

- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant

Repère emblématique construit

Limite arrondissement de Ville-Marie

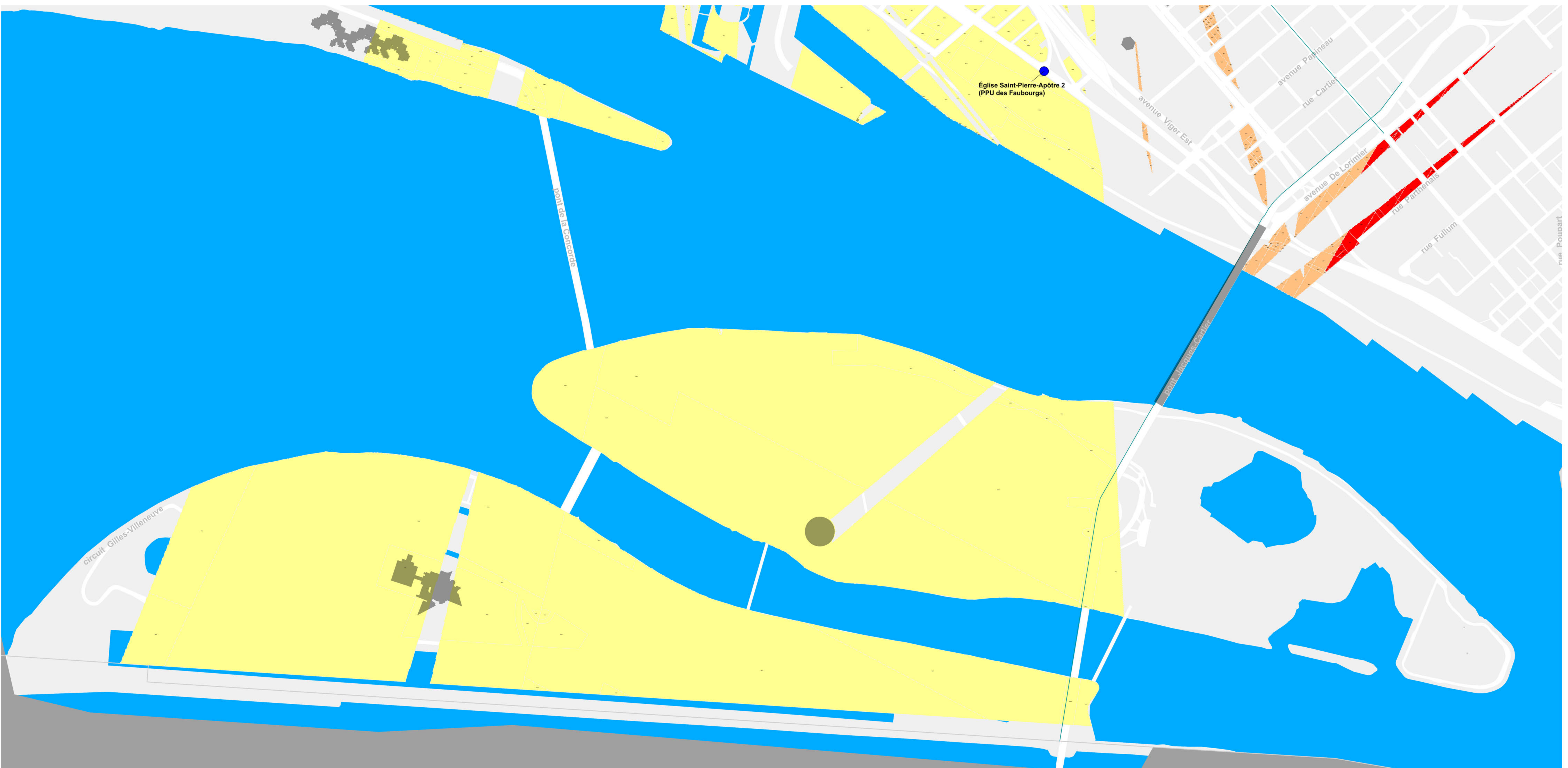


Juillet 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal**





**Corridors de vues intéressantes,  
vues dynamiques et repères  
emblématiques  
(Plan secteur des Îles)**

- Classes de hauteurs potentielles**
- 0 mètres à 29 mètres
  - 30 mètres à 79 mètres
  - 80 mètres à 200 mètres
- Parcours d'une vue dynamique
- Site patrimonial déclaré du mont Royal
- Point de vue du parcours d'une vue dynamique
- Point de vue d'un corridor visuel intéressant
- Repère emblématique construit
- Limite arrondissement de Ville-Marie

# VILLE MARIE

---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE D

*PLANS INTITULÉS « HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL » ET « TAUX D'IMPLANTATIONS MAXIMAUX DANS LE SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL »*

## Hauteurs maximales dans le site patrimonial du Mont-Royal

Limite de hauteur en mètres

- 9 mètres
- 11 mètres
- 12.5 mètres
- 14 mètres
- 16 mètres
- 20 mètres
- 23 mètres
- 34 mètres
- 37 mètres
- 44 mètres

Secteur avec cote altimétriques maximale en mètres

Limite de hauteur maximale en mètres (3880, chemin de la Côte-des-Neiges)

Limite de hauteur spécifique en mètres (Université McGill)

Propriété non planifiée

Non applicable

Site patrimonial du Mont-Royal (Déclaré)

Grand parc

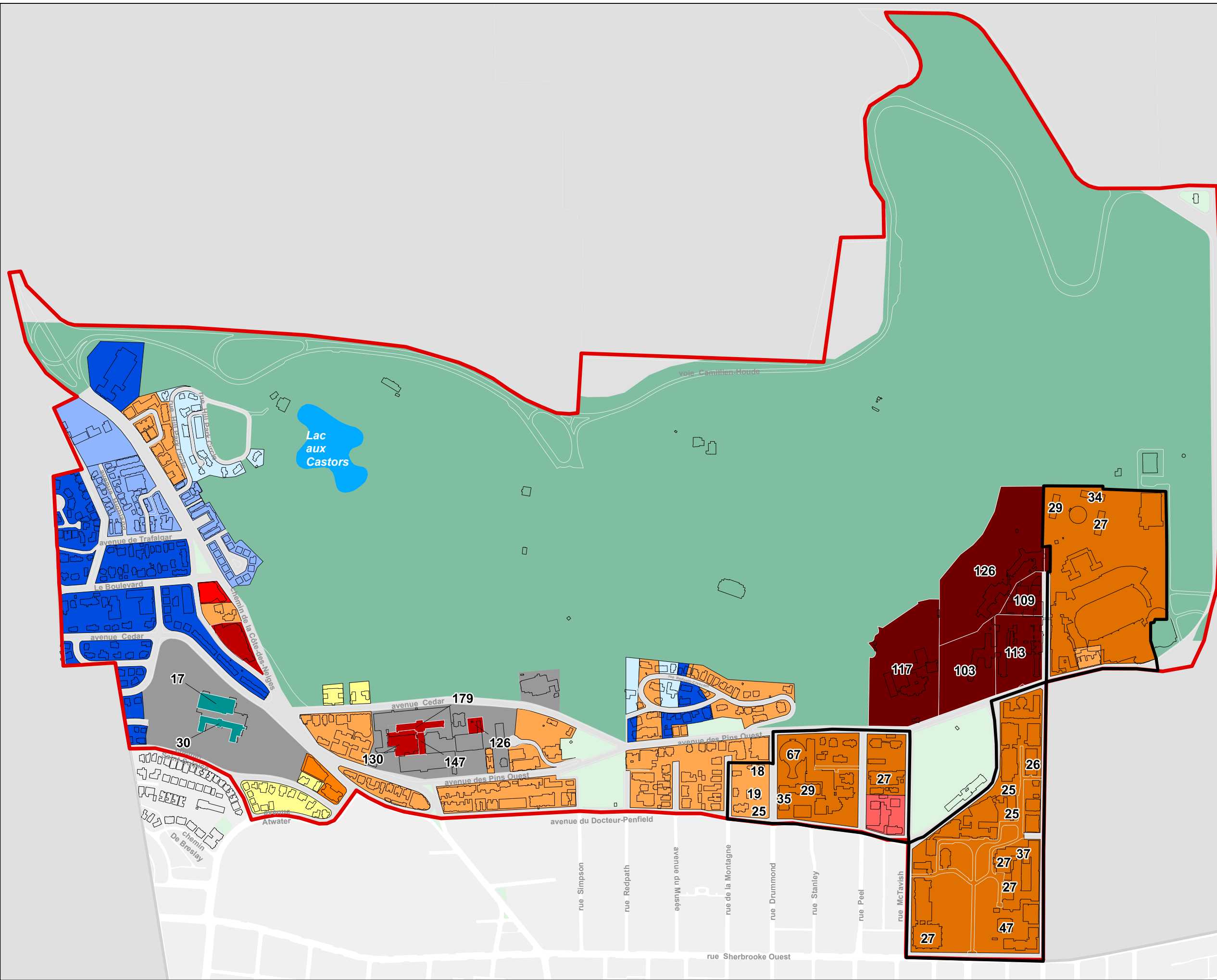
Parc local

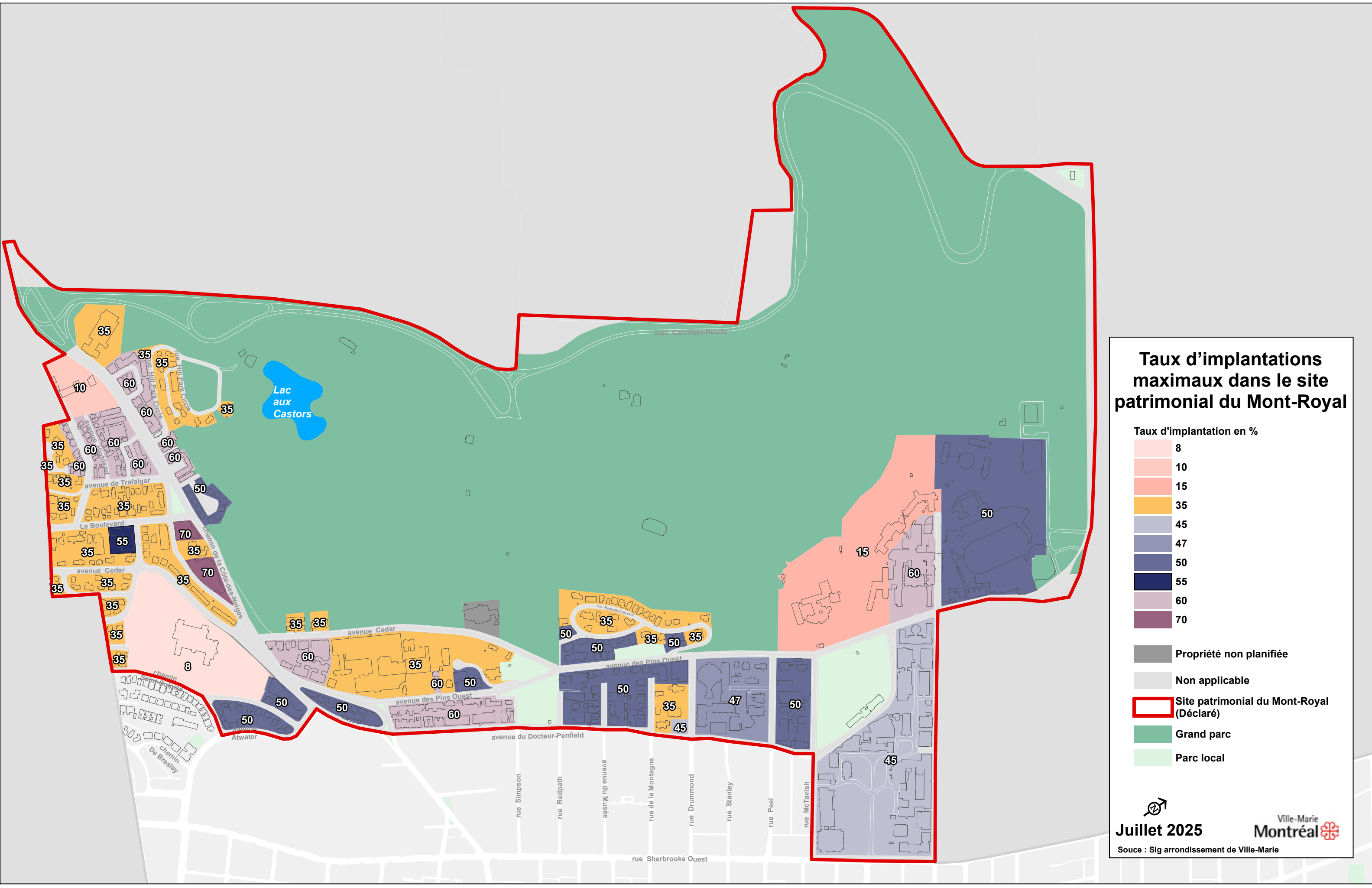


Juillet 2025

Ville-Marie  
Montréal

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie





### Taux d'implantations maximaux dans le site patrimonial du Mont-Royal

Taux d'implantation en %

- 8
- 10
- 15
- 35
- 45
- 47
- 50
- 55
- 60
- 70

- Propriété non planifiée
- Non applicable
- Site patrimonial du Mont-Royal (Déclaré)
- Grand parc
- Parc local

**Juillet 2025**

Ville-Marie  
**Montréal**

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

# VILLE MARIE

---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE M

*PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS  
DIFFÉRENCIÉES »*



Ville de Montréal

**RÈGLEMENT D'URBANISME  
ANNEXE M  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
HAUTEURS ET DENSITÉ DIFFÉRENCIÉES**

LÉGENDE

- DENSITÉ MAXIMALE
- SURHAUTEUR
- HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES
- REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL DIRECTEMENT ACCESSIBLE DE LA RUE EXCLU DU CALCUL DE LA DENSITÉ
- LIMITÉ DE SECTEUR
- LIMITÉ D'ARRONDISSEMENT

SOURCES : Terrain bâti, Service des travaux publics, 2020  
Données réglementaires : Arrondissement de Ville-Marie  
Cartographie réalisée par la division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

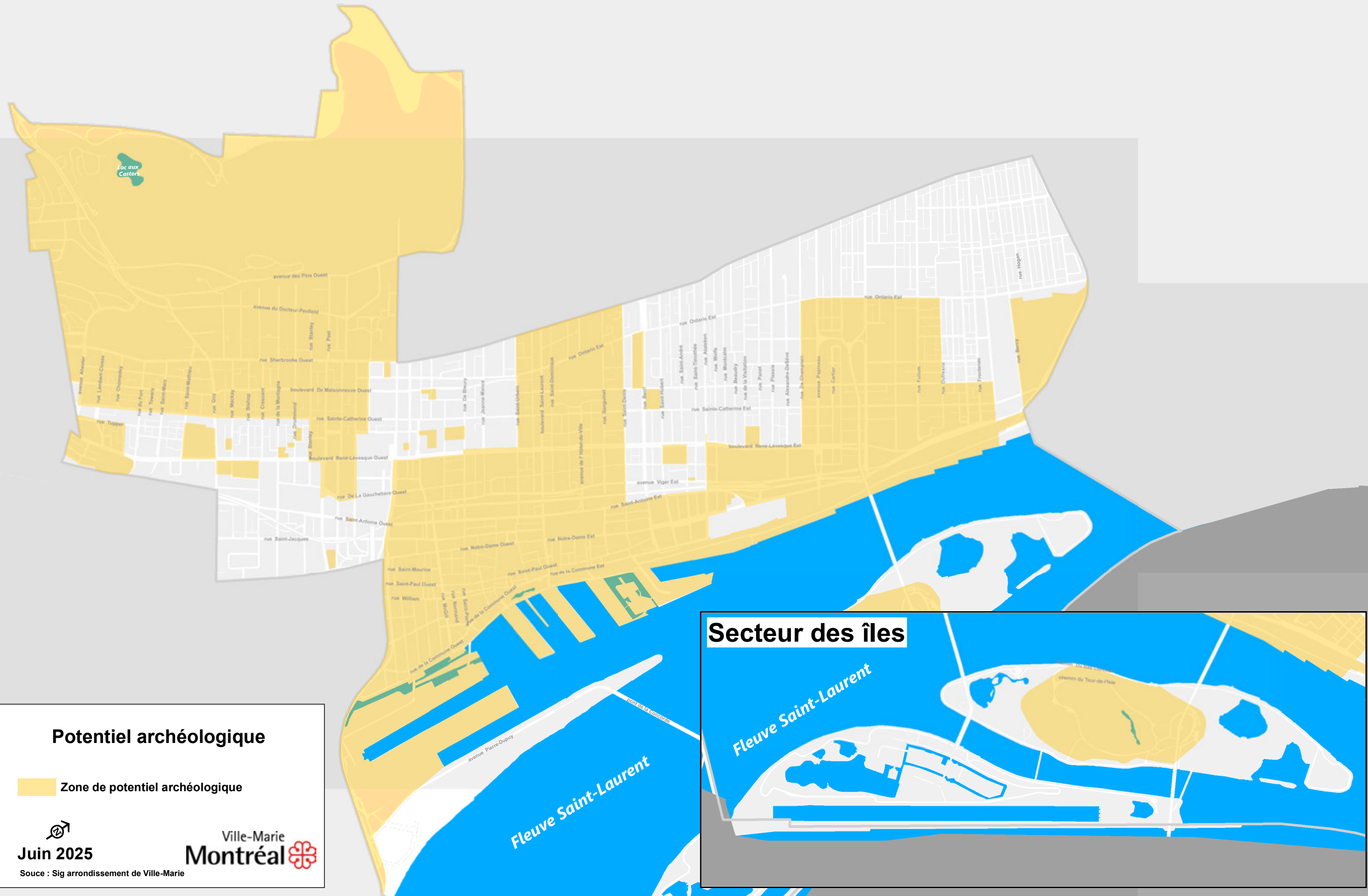
# VILLE MARIE

---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE 0

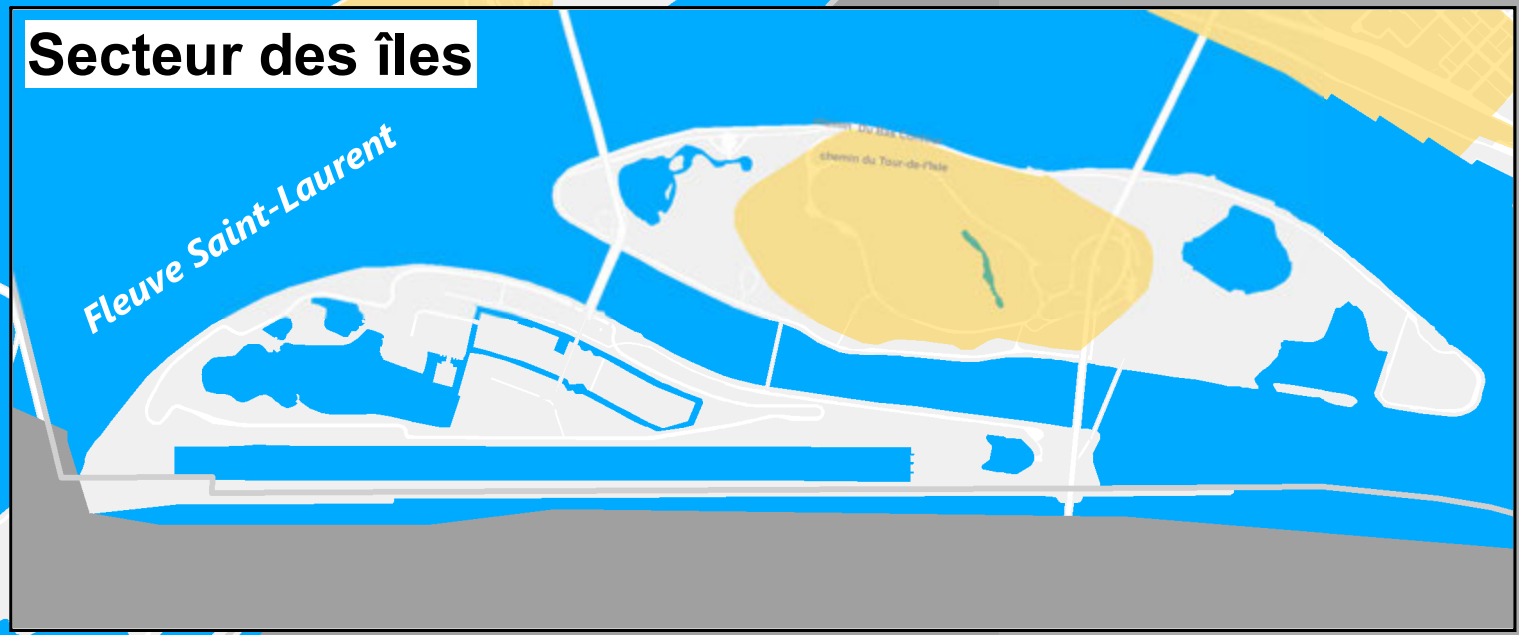
*PLAN INTITULÉ « POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »*



**Potentiel archéologique**

 Zone de potentiel archéologique

  
**Juin 2025**  
 Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



# VILLE MARIE

---

9 septembre 2025

## 01-282 – ANNEXE P

*PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE*

# ANNEXE P – PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

*Une étude documentaire doit présenter le contenu suivant :*

## **Présentation du lieu**

### **Identification**

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement
- Plan du lieu dans son contexte

#### Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
- Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité
- Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité
- Autres statuts pertinents

### **État actuel**

- Contexte urbain
- Morphologie, topographie et environnement naturel du site
- Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s)
- Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s)
- Photographies

## Évolution du lieu

- Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :
  - ° du secteur
  - ° du site et du(des) bâtiment(s)
- Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu
- Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu
- Chronologie (date – événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment

## Fiches sur les composantes

### Bâtiments :

- Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.)
- Date de construction, date et brève description des modifications marquantes
- Concepteurs (brève biographie et principales réalisations)
- Propriétaires et occupants marquants (brève biographie)
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Analyse architecturale
- Iconographie (ancienne et actuelle)

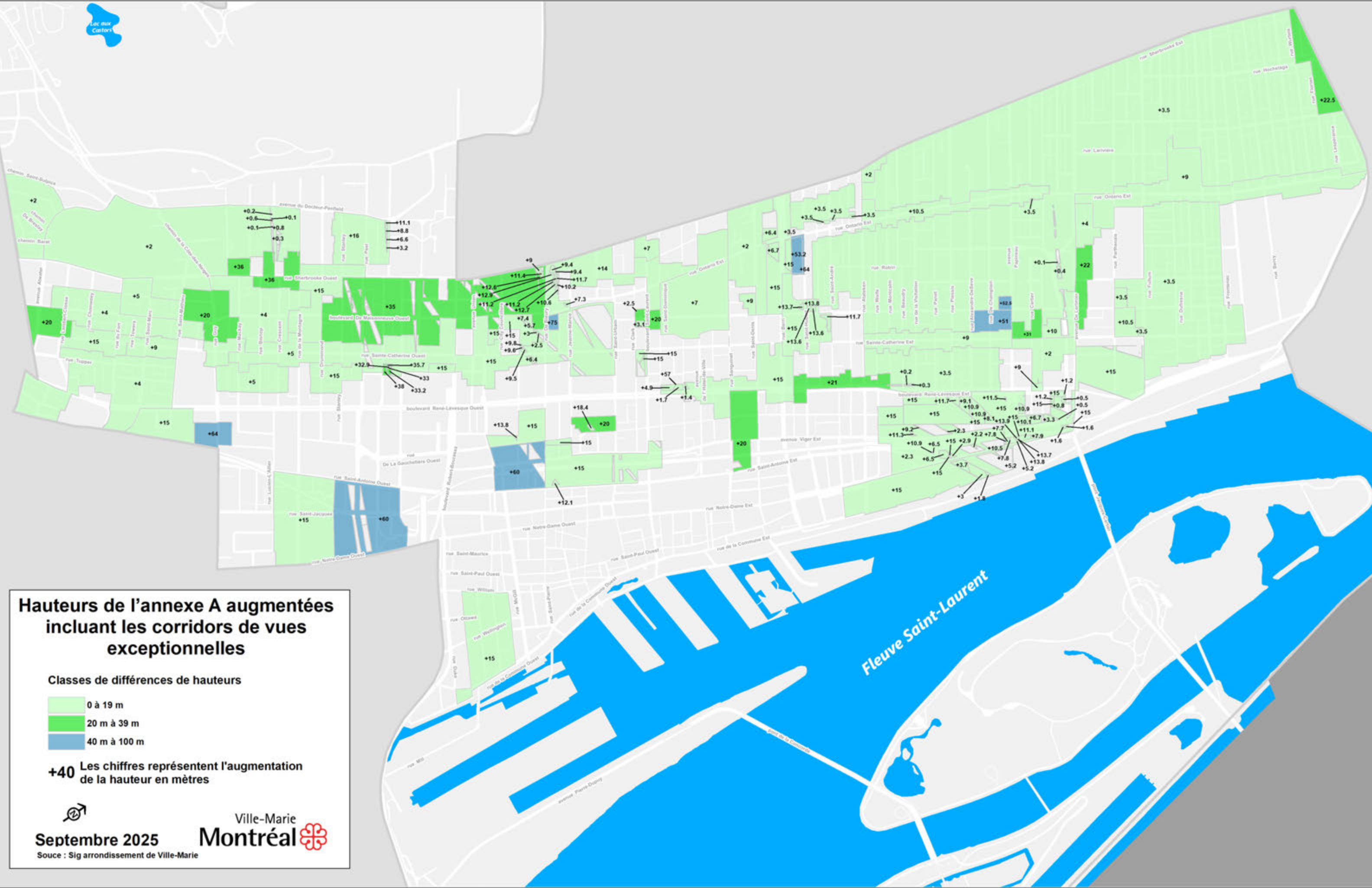
### Paysage :

- Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
- Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/ géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale)

- Date d'aménagement, modifications marquantes
- Concepteurs (si applicable)
- Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps
- Analyse paysagère
- Iconographie (ancienne et actuelle)

## Bibliographie et sources documentaires

### Auteur, date



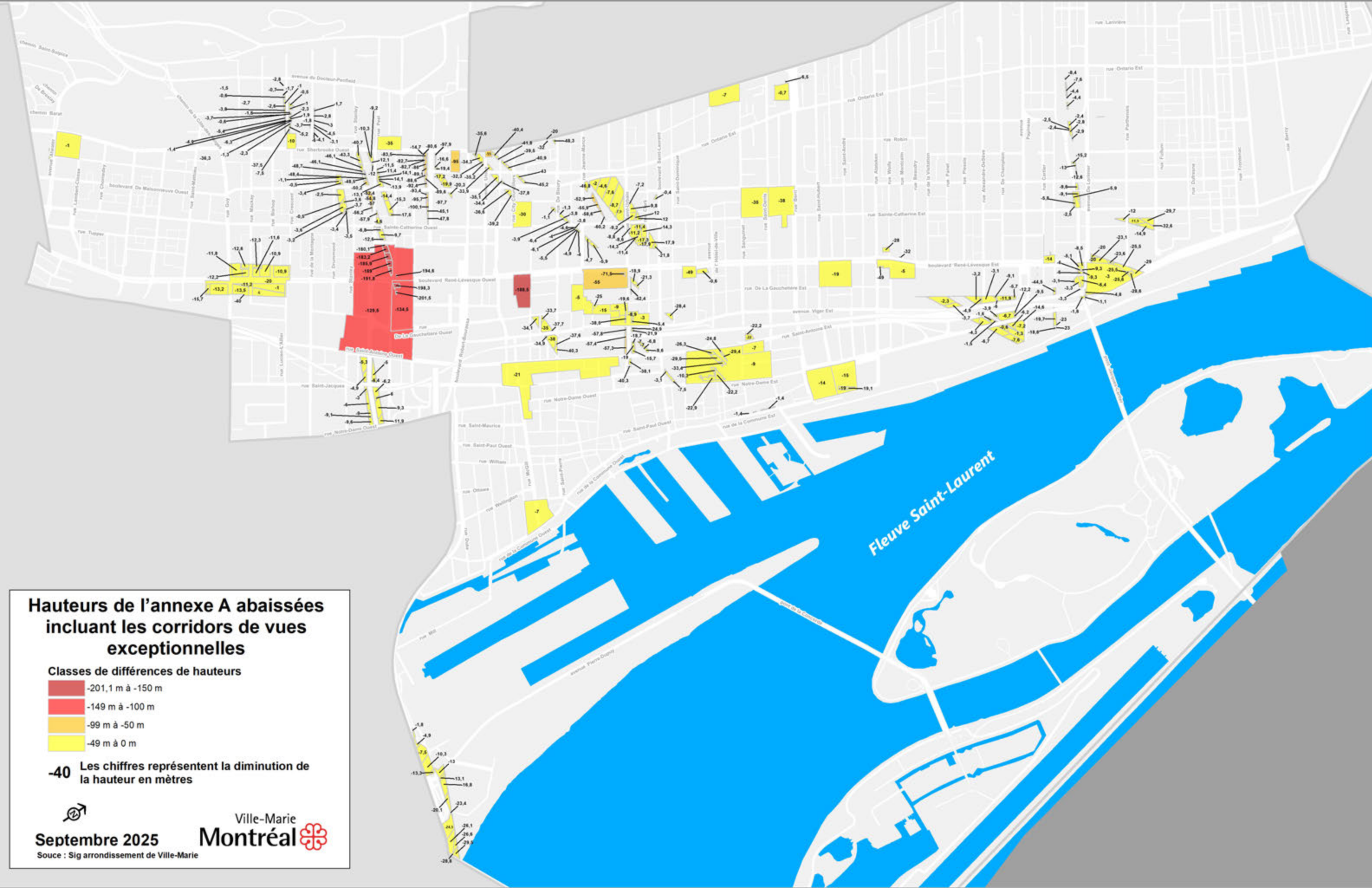
### Hauteurs de l'annexe A augmentées incluant les corridors de vues exceptionnelles

Classes de différences de hauteurs

- 0 à 19 m
- 20 m à 39 m
- 40 m à 100 m

**+40** Les chiffres représentent l'augmentation de la hauteur en mètres

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie



### Hauteurs de l'annexe A abaissées incluant les corridors de vues exceptionnelles

Classes de différences de hauteurs

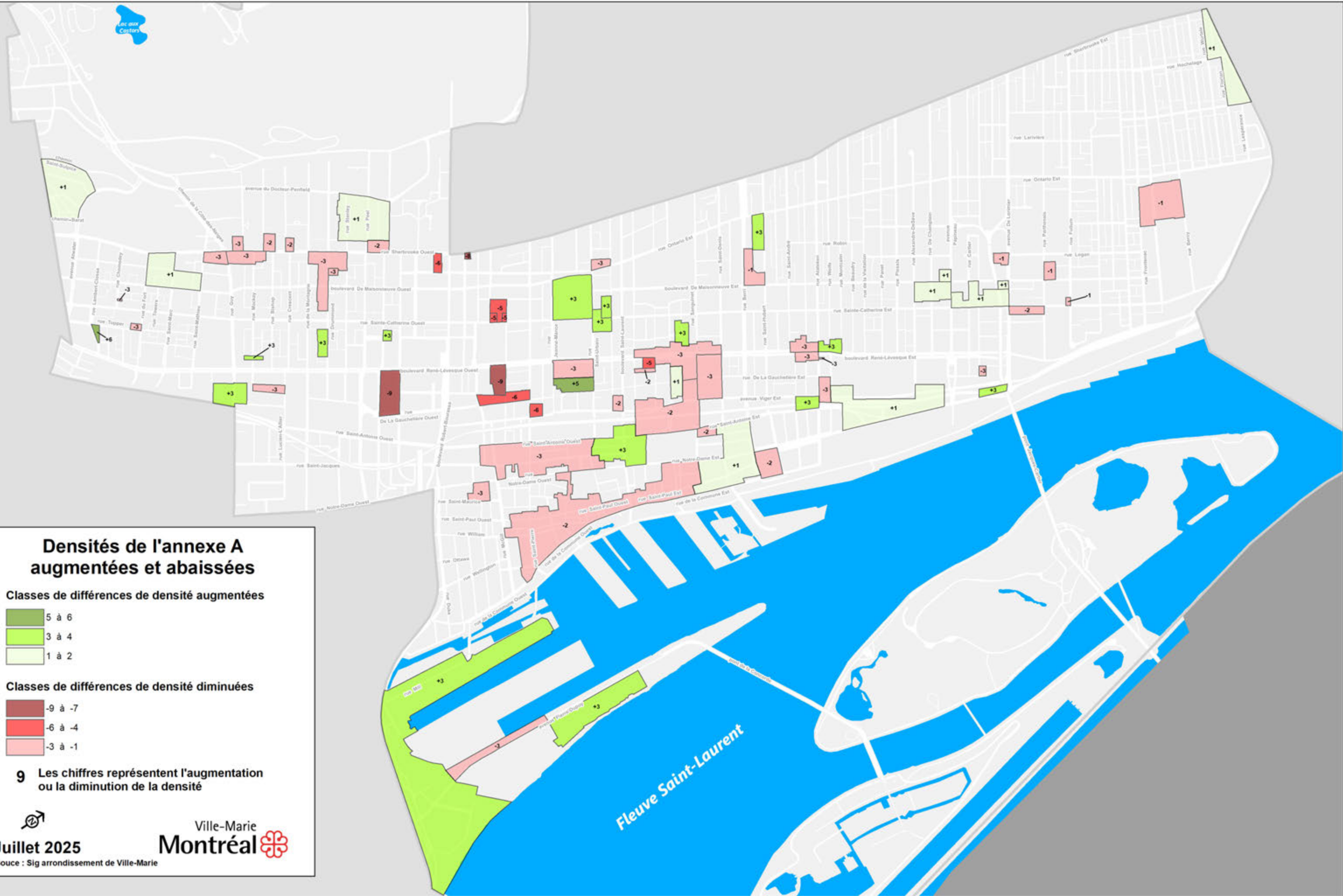
- 201,1 m à -150 m
- 149 m à -100 m
- 99 m à -50 m
- 49 m à 0 m

**-40** Les chiffres représentent la diminution de la hauteur en mètres

**Septembre 2025**  
Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal**

Lac aux Castors



### Densités de l'annexe A augmentées et abaissées

#### Classes de différences de densité augmentées

- 5 à 6
- 3 à 4
- 1 à 2

#### Classes de différences de densité diminuées

- 9 à -7
- 6 à -4
- 3 à -1

**9** Les chiffres représentent l'augmentation ou la diminution de la densité

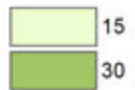
**Juillet 2025**  
 Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal**

Fleuve Saint-Laurent

## Taux d'implantations maximaux de l'annexe A augmentés et abaissés

Classes de différences de taux d'implantation maximaux augmentées



Classes de différences de taux d'implantation maximaux diminués



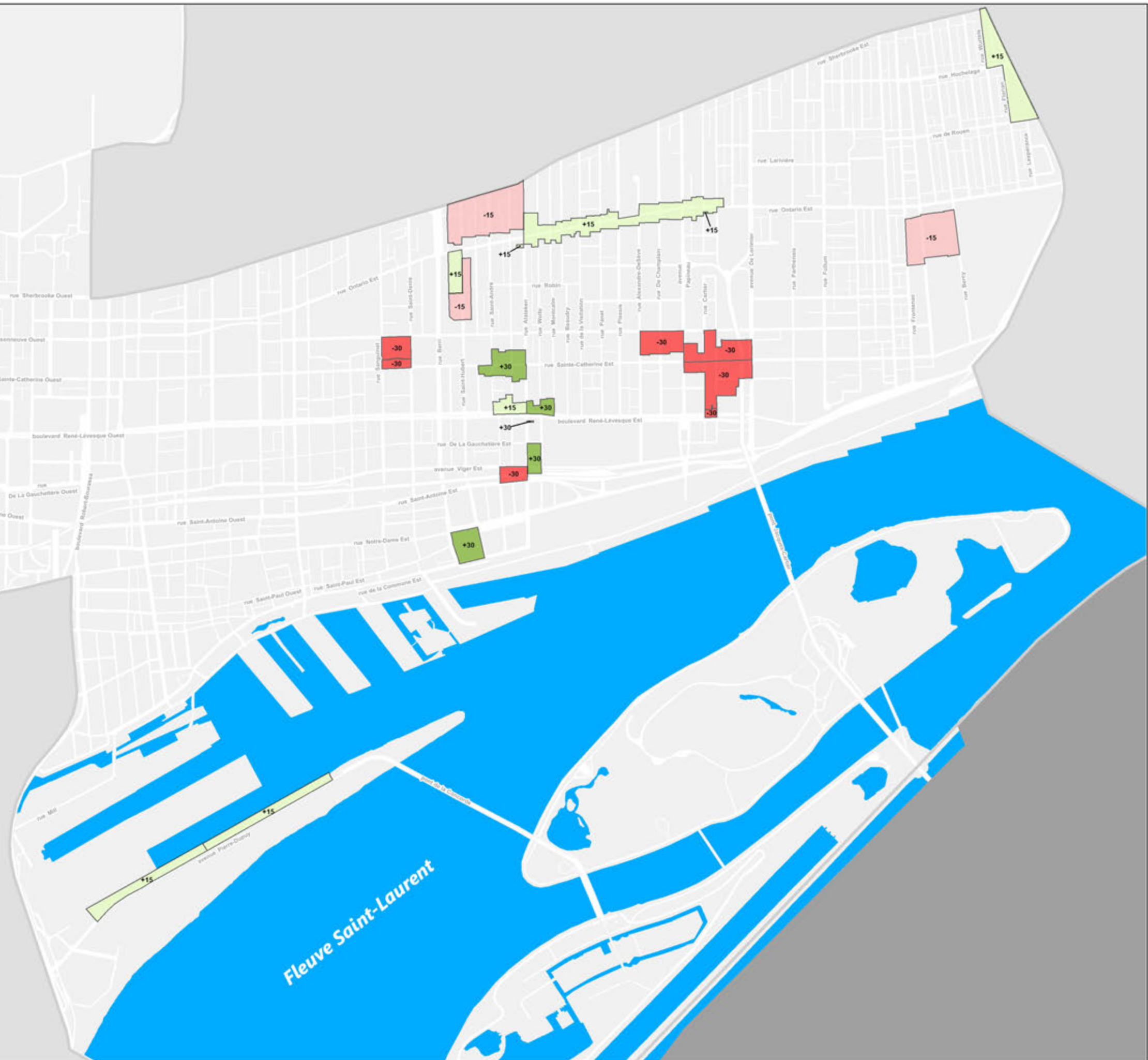
9 Les chiffres représentent l'augmentation ou la diminution du taux d'implantation maximale

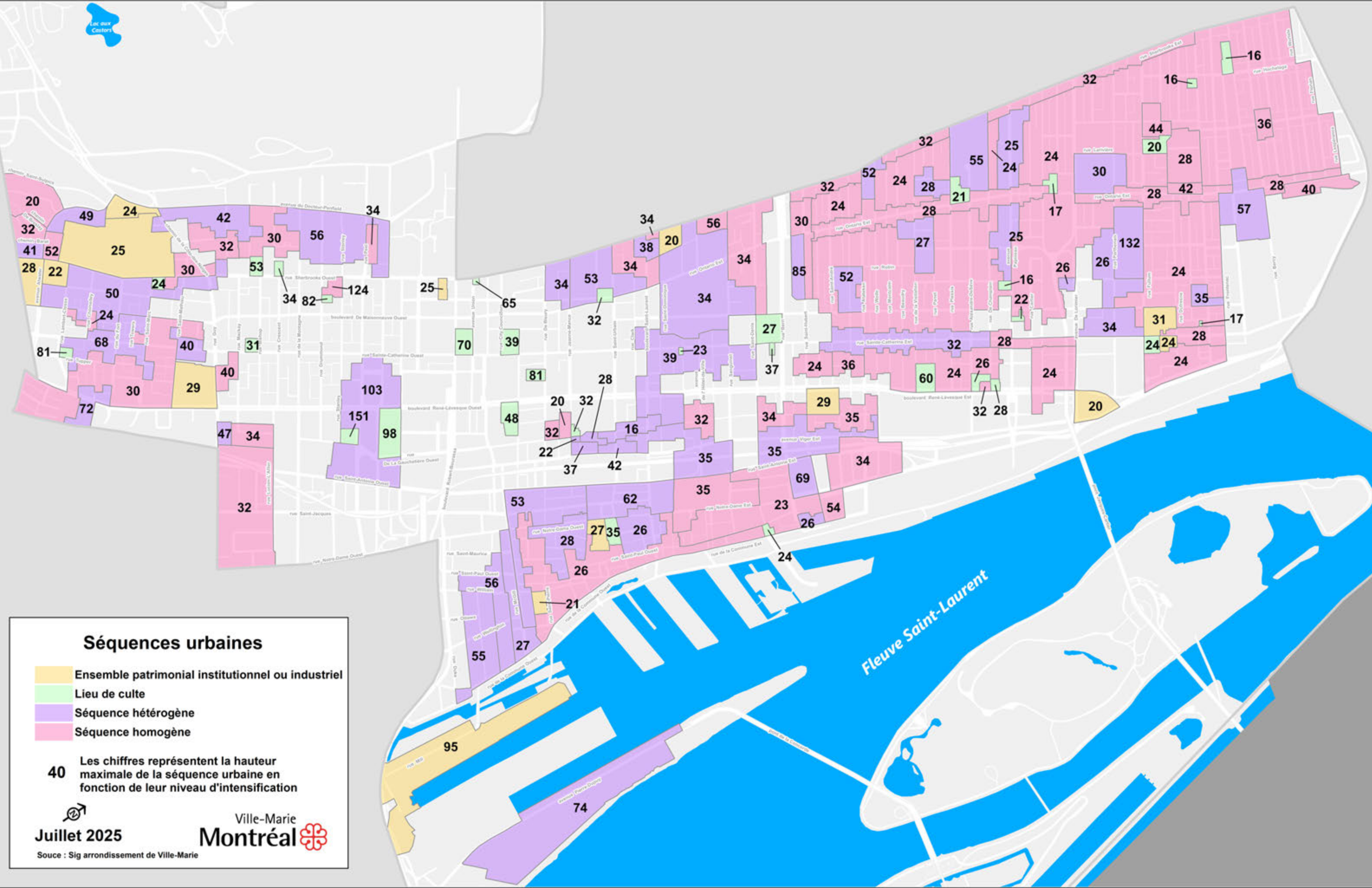


Juillet 2025

Source : Sig arrondissement de Ville-Marie

Ville-Marie  
**Montréal**





### Séquences urbaines

- Ensemble patrimonial institutionnel ou industriel
- Lieu de culte
- Séquence hétérogène
- Séquence homogène

**40** Les chiffres représentent la hauteur maximale de la séquence urbaine en fonction de leur niveau d'intensification