

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de règlement intitulé

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) le Règlement d'urbanisme (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) (dossier 1264272002)

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, avec modifications, lors de sa séance du 14 avril 2026, le second projet de règlement CA-24-282.147 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le Règlement d'urbanisme (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) ».

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

Ce projet de règlement vise principalement à compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs articles du second projet de règlement CA-24-282.147 peut provenir des zones visées et des zones contiguës.

Une telle demande vise à ce que les articles 1.2°, 3, 4, 5, 9, 29, 30, 34, 39.2° ainsi que le plan intitulé « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A du règlement soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles le règlement s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient la demande

4. TERRITOIRE VISÉ

Une demande relative à ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Ville-Marie et des zones contiguës situées dans les arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest.

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

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au plus tard le 27 avril 2026 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katerine.rowan@montreal.ca

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 27 avril 2026 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 14 avril 2026 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, en date du 14 avril 2026, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 14 avril 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas frappée d'une incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de règlement (CA-24-282.147) et le sommaire décisionnel (dossier 1264272002) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 18 avril 2026

La secrétaire d'arrondissement,
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

CA-24-282.147 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) le Règlement d'urbanisme (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de 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, 145.15, 145.31, 145.35.5, 145.36 et 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

À l'assemblée du _____ 2026, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par :

1° l'ajout, à la définition d' « équipement mécanique », des mots « , incluant une thermopompe, de l'aérothermie sur un toit, un transformateur sur socle, un panneau solaire, une éolienne et, le cas échéant, tout autre équipement qui participe à la réduction des gaz à effet de serre, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques; » à la suite des mots « de l'air »;

2° l'ajout, à la définition d' « établissement d'hébergement touristique », des mots « , excluant l'usage « gîte touristique » et « hôtel » » à la suite des mots « 31 jours »;

3° le remplacement de la définition d' « habitation avec service » par la définition suivante :

«« habitation avec service » : un bâtiment abritant un usage résidentiel et dans lequel un service ou une activité communautaire destinée à un occupant d'un logement ou d'une chambre de ce bâtiment est offert à l'exception d'un bâtiment abritant un usage résidentiel et dans lequel est offert un service de soin de santé :

1° un service de soin de santé ;

2° un service pour personne en situation d'instabilité résidentielle. »

4° le remplacement des mots « lieux de retour » par les mots « lieu de retour ».

2. L'article 6.1 de ce règlement est remplacé par 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° 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.;
 - 2° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif, gare, cour de voirie ou cour de matériel et de véhicules de service;
 - 3° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif, gare, cour de voirie ou cour de matériel et de véhicules de service. »

3. L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est égale ou supérieure à 155 m » par les mots « à une hauteur supérieur à 155 m ».

4. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « , jusqu'en son point le plus élevé » à la suite du mot « érigée ».

5. Le paragraphe 4° de l'article 22 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « et habitable » à la suite des mots « construction fermée ».

6. Ce règlement est modifié 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, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » partout où ils se trouvent.

7. L'article 49.3 de ce règlement est modifié par :
 - 1° l'insertion, après les mots « de la catégorie E.6 », des mots « et dans l'unité de paysage GPI comprise entre les rues Saint-Paul, Saint-François-Xavier, Notre-Dame et Saint-Sulpice »;
 - 2° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :
« Malgré le premier alinéa, dans un secteur E.6, aucune construction ou agrandissement ne doit permettre de dépasser les taux d'implantation prescrits aux articles 49 et 49.1. »

8. Le deuxième alinéa de l'article 55 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment » par les mots « Lorsque visible de la voie publique adjacente, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment modifiant son mode d'implantation ».

9. Le tableau de l'article 81 de ce règlement est remplacé par le tableau suivant :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE LATÉRALE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 16 m	1,5
plus de 16 m jusqu'à 23 m	2,5
plus de 23 m jusqu'à 35 m	3,0
plus de 35 m	4,0

10. Le premier alinéa de l'article 100 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 3.1° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal :

a) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;

b) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, à l'exception des travaux qui visent à lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine;

c) la construction d'une piscine creusée; »

2° la suppression du paragraphe 5°;

3° l'ajout, au paragraphe 6°, du sous-paragraphe suivant à la suite du paragraphe g) :

« h) pour un lieu de culte, la transformation d'un parvis à une autre fin que celle-ci; »

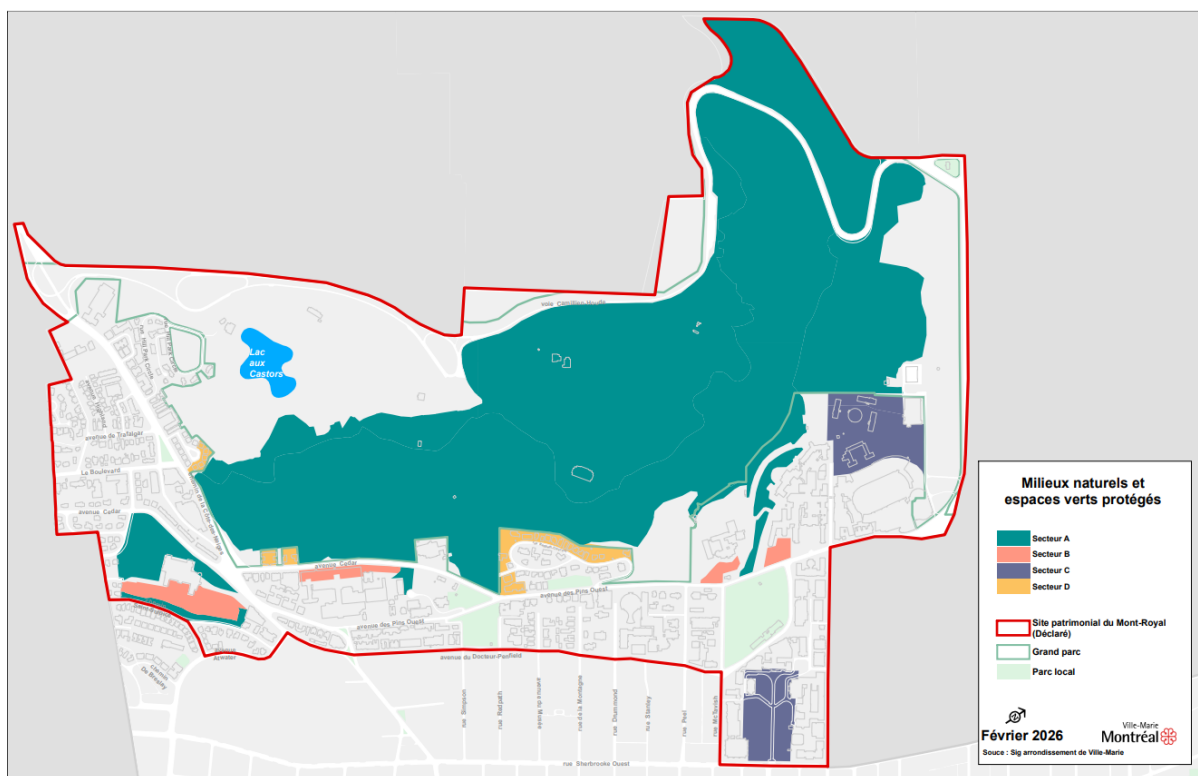
4° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur contigu à un autre bâtiment et un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'un bâtiment. »

11. L'article 101 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe b) du paragraphe 1°, des mots « et d'un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 m de largeur » par les mots « , d'un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier ».

2° le remplacement de la figure intitulée « Milieux naturels et espaces verts protégés » par la figure suivante :



12. L'article 103 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :

« 5° la minimisation des impacts sur les caractéristiques patrimoniales du terrain, incluant la topographie, les arbres existants pourvus d'un tronc de DHP égal ou supérieur à 10 cm et les espaces verts; »

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 8°, des paragraphes suivants :

« 9° la limitation de la présence d'éléments techniques au niveau du rez-de-chaussée ou visibles de la voie publique adjacente;

10° l'intégration à l'intérieur d'un bâtiment d'un équipement mécanique et, advenant qu'une telle intégration ne soit pas possible à l'intérieur du bâtiment, son intégration discrète ainsi que la limitation de son impact visuel à partir de la voie publique et d'un point de vue identifié au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C, par une implantation et une dissimulation adéquate et un traitement architectural ou paysager de qualité. »

13. L'article 104 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **104.** Un élément caractéristique patrimonial tel qu'un revêtement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps et une saillie d'origine d'un bâtiment situé dans une unité de paysage doit être maintenu en bon état. Lorsque son état ne permet pas sa conservation, il peut être transformé ou remplacé en cohérence avec sa forme et ses attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble. »

14. L'article 110 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, au paragraphe 4° du premier alinéa, des mots « d'une cour ou d'un terrain comprenant notamment, un escalier, un chemin, une terrasse, ou impliquant des travaux de remblai ou de déblai » à la suite des mots « un aménagement paysager »;
- 2° l'insertion, au deuxième alinéa, des mots « et au sous-paragraphe c) du paragraphe 3.1° de l'article 100 » à la suite des mots « les travaux visés au premier alinéa »;
- 3° le remplacement du paragraphe 5° du deuxième alinéa par le paragraphe suivant :
« 5° le bâtiment, le paysage, la végétation et la topographie du site doivent être respectés et mis en valeur, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement, et l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré; »
- 4° l'insertion, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :
« 6.1° la conservation des arbres mature doit être priorisée; »
- 5° l'ajout, à la suite du paragraphe 9° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :
« 10° les vues sur un espace public, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel doivent être mises en valeur. »

15. Le deuxième alinéa de l'article 111.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 1°, des mots « , selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique » à la suite du mot « paysager »;
- 2° l'ajout, au paragraphe 2°, des mots « , selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique » à la suite du mot « bâtiment ».

16. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 3 de la section II du chapitre VIII du titre II, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 4

ÉTAGE À UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ADJACENTES OU À LA HAUTEUR MOYENNE DU CADRE BÂTI DE SON MILIEU D'INSERTION

126.0.1. Un étage à une hauteur supérieure à la hauteur des constructions adjacentes ou à la hauteur moyenne du cadre bâti de son milieu d'insertion doit tendre à respecter les critères suivants :

- 1° l'étage, ou le volume auquel il s'intègre, doit tendre à s'inscrire dans le paysage,

par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;

2° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant;

3° l'étage, ou le volume auquel il s'intègre, doit tendre à préserver l'ouverture vers le ciel, afin de favoriser la pénétration de la lumière;

4° le plan de façade de l'étage ou du volume auquel il s'intègre, doit tendre à présenter un retrait pour la portion située au-dessus de la moyenne du cadre bâti de son milieu d'insertion;

5° l'étage, ou le volume auquel il s'intègre, doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de tout mur afin d'éviter la présence de murs aveugles;

6° l'étage, ou le volume auquel il s'intègre, doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier et de la ville;

7° le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit, notamment de manière à réduire leur visibilité et assurer leur intégration architecturale à l'unité d'ensemble du bâtiment;

8° l'étage, ou le volume auquel il s'intègre, doit s'exprimer dans un langage contemporain. »

17. Le paragraphe 3° de l'article 126.1 de ce règlement est modifié par l'insertion du mot « mécaniques » à la suite du mot « équipements ».

18. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 126.1, de l'article suivant :

« **126.2.** Dans une rue orthogonale d'un parcours d'une vue dynamique 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° privilégier la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux de la rue orthogonale au parcours d'une vue dynamique;
- 2° assurer que l'intervention n'a pas une incidence négative sur la préservation et la mise en valeur de l'encadrement paysager des repères emblématiques;
- 3° respecter le caractère d'ensemble de la rue (formes, volumes, matériaux dominants ou caractéristiques, etc.);
- 4° assurer l'intégration architecturale des équipements mécaniques en façade, notamment quant à leur localisation, à leur volumétrie et aux matériaux de recouvrement.

19. L'article 127.0.2 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement des mots « à l'article 100 » par les mots « au paragraphe 7° de l'article 100 et tous les travaux de l'article 100 »;
- 2° l'ajout, à la suite du paragraphe 6°, du paragraphe suivant :
« 7° l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques et, lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur, une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité. »

20. Le premier alinéa de l'article 127.15 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, au paragraphe 3°, des mots « milieux naturels et des » à la suite des mots « un couvert végétal significatif des »;
- 2° l'insertion, à la suite du paragraphe 12°, du paragraphe suivant :
« 12.1° pour un lieu de culte, le maintien ou le rehaussement de sa lisibilité, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour de celui-ci pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux; »
- 3° le remplacement du paragraphe 13° par le paragraphe suivant :
« 13° la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale; »
- 4° l'insertion, à la suite du paragraphe 13°, du paragraphe suivant :
« 13.1° la mise en valeur des bâtiments essentiels, notamment en assurant leur prédominance, en limitant l'effet de masse et en préservant les perspectives et les percées visuelles sur ceux-ci; »

21. L'article 127.16 de ce règlement est modifié par 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. »

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

- 1° le remplacement, au paragraphe 14°, des mots « favoriser le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour contrer les îlots de chaleur » par les mots « le verdissement des espaces libres et l'augmentation de la canopée pour

contrer les îlots de chaleur doivent être favorisés »;

2° l'ajout, à la suite du paragraphe 14°, des paragraphes suivants :

« 15° la préservation et la mise en valeur de la cohérence de l'ensemble, en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles;

16° le maintien de l'esprit du lieu et des traces des usages industriels passés;

17° l'aménagement de liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active;

18° la protection des 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. »

23. L'article 128.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **128.1.** Sur un terrain situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximal est égal ou inférieur à 85 %, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes :

1° dans un secteur de la catégorie R.1, R.2, M.2 à M.9, E.5 ou E.6 :

- a) une surface égale ou supérieure à 60 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure végétalisée;
- b) les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 60% de la superficie totale de la cour visée par les travaux;

2° dans un secteur de la catégorie E.1 à E.4 ou M.11(1) :

- a) une surface égale ou supérieure à 5 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux demeure perméable;
- b) les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 5 % de la superficie totale de la cour visée par les travaux;

Dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, un aménagement paysager, ou toute modification d'un aménagement paysager, visant à recouvrir une cour d'une surface imperméable doit respecter l'une des conditions suivantes :

- 1° une surface égale ou supérieure à 15 % de la superficie totale de la cour avant demeure végétalisée;
- 2° les travaux prévoient la végétalisation d'une surface égale ou supérieure à 15 % de la superficie totale de la cour avant.

Aux fins du présent article, une cour correspond à un espace au sol compris entre les

limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal hors-sol d'une hauteur supérieure à 1 m. Les aménagements et constructions suivants sont exclus du calcul visé au premier alinéa :

- 1° une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée;
- 2° une piscine;
- 3° une dépendance;
- 4° une voie d'accès;
- 5° une voie de circulation;
- 6° un chemin piéton donnant accès à une porte, une voie d'accès, une voie publique ou une ruelle;
- 7° un quai;
- 8° l'emprise d'une voie ferrée;
- 9° un espace d'entreposage extérieur dédié à un usage équipement collectif et institutionnel.

L'exclusion mentionnée au paragraphe 6° du troisième alinéa s'applique sur une largeur d'au plus 1,5 m.

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

Le présent article ne s'applique pas à :

- 1° 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.;
- 2° un bâtiment ou une partie de bâtiment dont l'usage est station ou infrastructure de transport collectif, gare, cour de voirie ou cour de matériel et de véhicules de service;
- 3° une construction accessoire à un usage station ou infrastructure de transport collectif, gare, cour de voirie ou cour de voirie ou cour de matériel et de véhicules de service. »

24. L'article 130.6 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression des mots « À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, »

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

« Le présent article ne s'applique pas à :

- 1° un bâtiment situé dans le site patrimonial de Montréal;
- 2° un bâtiment situé dans le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-André et le boulevard De Maisonneuve;
- 3° Un bâtiment situé dans le secteur délimité par les rues Jeanne-Mance, Sherbrooke, Saint-Urbain et le boulevard De Maisonneuve
- 4° un bâtiment situé dans le secteur délimité par les rues Savoie, Ontario, Berri et le boulevard De Maisonneuve.

L'éclairage d'un bâtiment visé par les paragraphes 3° et 4° du troisième alinéa, lorsqu'il est projeté sur une façade faisant face à la rue Jeanne-Mance, Saint-Urbain, Savoie, Berri ou Saint-André, doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés. »

25. L'article 130.7 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° l'intensité, la direction et la réflexion des faisceaux lumineux doivent tendre à limiter l'impact perceptible depuis les bâtiments résidentiels. »

26. Le paragraphe 7.1° de l'article 136 de ce règlement est modifié par le remplacement de « R.2, R.3 et M.1 à M.9 » par les mots « R.2 ou M.2 à M.9 »

27. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 142.2, des articles suivants :

« **142.3.** Malgré les usages prescrits, les usages suivants sont autorisés dans les secteurs R.2, M.2 à M.11, E.5 et E.6 :

1° les usages équipements collectifs et institutionnels :

- habitation avec service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle;
- service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle.

142.4. Un usage agricole doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors des limites de l'immeuble où s'exerce l'usage;
- 2° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites de l'immeuble où

s'exerce l'usage;

3° à moins d'indication contraire, l'entreposage doit être réalisé à l'intérieur d'un bâtiment. »

28. 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 équipements collectifs et institutionnels suivants :

- habitation avec service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle;
- service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle. »

29. Le premier alinéa de l'article 172 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, à la suite des mots « voie publique », des mots « d'orientation est-ouest ou »;
- 2° le remplacement de « M.4 ou M.6 à M.11 » par « M.3, M.4, M.6 à M.11 ou E.1 à E.6 ».

30. Le paragraphe 1° de l'article 204 est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des mots « établissement de jeux récréatifs ».

31. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de la sous-section 3 de la section XIV du chapitre IV du titre III de ce règlement, des sous-sections suivantes :

« SOUS-SECTION 4

USAGES AUTORISÉS DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.11(1)

256.3. La catégorie M.11(1) comprend :

1° l'usage commercial spécifique suivant :

- pôle de mobilité;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- ateliers municipaux;
- cour de matériel et de véhicules de service;
- cour de voirie;
- cour et gare de triage;
- établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux;
- établissement et service liés à la gestion des neiges usées;

- gare;
- hélicoptère;
- les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux;
- station ou infrastructure de transport collectif.

SOUS-SECTION 5

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.11(1)

256.4. Dans un secteur de la catégorie M.11(1), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain. »

32. L'article 287 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant les mots « Le seul type », des mots « Sauf pour un usage station ou infrastructure de transport collectif au sud de la rue Sherbrooke, ».

33. L'article 289 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, dans un secteur de l'arrondissement situé au nord de l'avenue des Pins, entre sa limite est et le chemin de la Côte-des-Neiges, les usages associés à la catégorie E.1 suivants ne peuvent être autorisés :

- fleuriste;
- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- maison de la culture;
- marina;
- piscine. »

34. Le deuxième alinéa de l'article 300 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 4° les usages agricoles suivants :

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

35. L'article 301 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « , à l'exception des usages agricoles, » à la suite des mots « à l'article 300 ».

36. Le paragraphe 1° de l'article 307.2 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression des mots « d'une voie à débit important et »;
- 2° l'insertion, à la suite des mots « ciel ouvert, », des mots « ou à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire ».

37. Le premier alinéa de l'article 307.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « gare de triage ou d'une voie ferrée principale » par les mots « gare de triage, d'une voie ferrée principale, d'une autoroute, d'une voie à débit important ou d'une voie rapide ».

38. L'article 310.4 de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « équipement collectif et institutionnel » à la suite des mots « pour un usage ».

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

- 1° le remplacement, au paragraphe 7°, du mot « résidentiel » par les mots « équipement collectif et institutionnel »;
- 2° l'ajout, au paragraphe 8°, des mots « qui n'est pas converti en hôtel » à suite des mots « logement existant ».

40. Le tableau de l'article 381 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « distance minimale de toute limite d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1, R.2 ou M.2 à M.9 », des mots « , ou dans un secteur de la catégorie E.6 lorsque celui-ci est situé au nord de la rue Sherbrooke ».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 381.1, de l'article suivant :

« **381.1.1.** Dans un secteur de la catégorie E.1 situé au nord de la rue Sherbrooke, un équipement mécanique installé à moins de 3 m de toute limite d'un terrain et visible de la voie publique ou d'un point de vue identifié au plan intitulé « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères suivants afin d'assurer son intégration

discrète et d'assurer son intégration architecturale et urbaine :

1° favoriser une implantation permettant sa dissimulation adéquate;

2° favoriser un traitement architectural ou paysager de qualité. »

42. Le paragraphe 2° de l'article 499 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de « E.6 », des mots « , ou une enseigne visée à l'article 489.1 ».

43. L'article 504 de ce règlement est modifié par la suppression de « , 479 ».

44. L'article 521 de ce règlement est modifié par le remplacement de « à R.3 » par « ou R.2 ».

45. L'article 609 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **609.** Sous réserve du deuxième alinéa, une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert.

Une aire de stationnement peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes :

1° il comporte au plus 3 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel;

2° il comporte entre 4 et 8 logements et possède une aire de stationnement intérieure fournissant plus de la moitié des unités de stationnements;

3° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;

4° il est accessoire à l'usage gare, station ou infrastructure de transport collectif, cour de voirie ou cour de matériel et de véhicules de service.

Malgré les paragraphes 1° à 3° du deuxième alinéa, une aire de stationnement accessoire à un usage commercial ou industriel située à moins de 750 m d'une station de transport collectif doit :

1° être aménagée à l'intérieur lorsqu'elle comporte au plus 3 unités;

2° comporter un minimum de 3 unités sur 4 à l'intérieur du bâtiment qu'elles desservent. »

46. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 652.4, des articles suivants :

« **652.5.** Pour l'agrandissement d'un bâtiment comprenant moins de 8 logements ou des travaux de transformation visant à convertir un espace commercial, industriel ou

équipement collectif et institutionnel en usage résidentiel comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.

652.6. Pour l'agrandissement d'un bâtiment comprenant 8 logements et plus ou des travaux de transformation visant à convertir un espace commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel en usage résidentiel comprenant plus de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.

652.6.1. Pour l'agrandissement d'un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel ou des travaux de transformation visant à convertir un espace résidentiel en espace commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m². »

47. L'article 663.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « prescrite par secteur, des mots « si elle est conforme à la hauteur prescrite à la section VII du chapitre II du titre II ».

48. Le premier alinéa de l'article 663.5 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite des mots « surhauteur maximale prescrite », des mots « si elle est conforme à la hauteur prescrite à la section VII du chapitre II du titre II ».

49. L'article 712 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 7.1°, des mots « de travaux visés au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° de l'article 100 » par les mots « de la construction d'un bâtiment sur un terrain comportant une construction significative telle qu'identifiée sur le plan « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, sauf lorsque ce bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie E.1 et à plus de 30 m d'un mur de la construction significative, et de l'agrandissement d'une construction significative identifiée sur ce plan »;

2° l'ajout, à la suite du sous-paragraphe c) du paragraphe 7.1°, du sous-paragraphe suivant :

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

- 3° l'insertion, au sous-paragraphe e) du paragraphe 7.2°, des mots « incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels, » à la suite des mots « une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, »;
- 4° le remplacement, au paragraphe 7.3°, du sous-paragraphe b) par les sous-paragraphe suivants :
- « b) une étude documentaire réalisée selon les paramètres définis à l'annexe P, dans le cas où le projet majeur implique un changement de famille d'usages;
 - c) une évaluation patrimoniale, dans le cas où le projet majeur implique un changement de famille d'usages;
 - d) 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, dans le cas où le projet majeur implique un changement de famille d'usages;
 - e) toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard, notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité;
- 5° l'insertion, au paragraphe 9°, des mots « réalisée par une personne experte en archéologie » après les mots « une étude »;
- 6° le remplacement, au paragraphe 13°, des mots « incluant une description de l'entreposage intérieur et extérieur » par les mots « comprenant, au minimum, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement de l'espace d'entreposage et du point de collecte ».

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

51. Ce règlement est modifié par le remplacement des plans de l'annexe C par les plans joints en annexe B du présent règlement.

52. Ce règlement est modifié par le remplacement du plan intitulé « Hauteurs et densité différenciées » de l'annexe M par l'annexe jointe en annexe C du présent règlement.

53. L'article 7.5 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 le remplacement des mots « dans un secteur M.10 ou M.11 » par les mots « dans une unité

de paysage IV, PM ou PMCH ».

54. L'article 7.6 de ce règlement est abrogé.

55. L'article 9.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « du Règlement d'urbanisme (01-282) » par les mots « du règlement d'urbanisme, de l'article 0.1 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C.0-1) ».

56. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 9.2, de l'article suivant :

« **9.2.1.** 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. »

57. L'article 9.5 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° optimiser le tri des matières résiduelles dans la conception du projet. »

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

- 1° le remplacement des mots « dans une unité de paysage GPI, PM et PMCH du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » par les mots « dans une unité de paysage GPI, IV, PM et PMCH du règlement d'urbanisme »;
- 2° l'insertion, au paragraphe 2°, des mots « pour un lieu de culte ou un équipement collectif et institutionnel, » avant le mot « privilégier »;
- 3° l'insertion, au paragraphe 4°, des mots « pour un lieu de culte ou un équipement collectif et institutionnel, » avant le mot « assurer ».

59. 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 toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur contigu à un autre bâtiment et un mur érigé à une limite de lot, d'un bâtiment ayant l'un des résultats suivants :

1° la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'une construction fermée et l'un des résultats suivants :

a) la destruction totale d'une façade ou de plus de 50 % d'un autre mur

visible depuis une voie publique adjacente;

b) la transformation des caractéristiques architecturales d'origine d'une façade parmi les suivantes :

- i) une mansarde ou une fausse mansarde, incluant les lucarnes;
- ii) un couronnement;
- iii) le revêtement d'un mur extérieur, incluant les linteaux et les allèges;
- iv) une porte, incluant son imposte, ses panneaux latéraux et son encadrement;
- v) un garde-corps, une colonne ou un pilastre en bois;
- vi) la structure, le revêtement et les ornements d'un oriel;

c) la destruction d'un toit adjacent à une façade, sauf lorsqu'il est conservé sur la profondeur la plus longue des deux profondeurs suivantes :

- i) 4 m depuis la façade;
- ii) la profondeur de la première travée structurale derrière la façade;

2° la destruction de plus de 65 % 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 l'un des résultats listés au premier alinéa, constitue également une démolition. »

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

- a. « « façade » : une façade telle que définie par le règlement d'urbanisme; »
- b. « « immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi; »
- c. « « voie publique » : une voie publique telle que définie par le règlement d'urbanisme; »

60. Le troisième alinéa de l'article 7 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « les travaux de démolition visent un bâtiment » par les mots « les travaux de démolition visent un immeuble patrimonial ou un bâtiment ».

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

1° le remplacement, au premier alinéa des mots « si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité ou si les frais exigibles n'ont pas été payés » par les mots « dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déroge aux règlements de la municipalité;

2° les frais exigibles n'ont pas été payés. »

2° l'insertion, au deuxième alinéa, des mots « paragraphe 1° du » avant les mots « premier alinéa ».

62. L'article 1 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-224) est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

1° « « construction significative » : une construction identifiée comme telle au règlement d'urbanisme; »

2° « « immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi; »

63. Le premier alinéa de l'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement du sous-paragraphe e) du paragraphe 7° par le sous-paragraphe suivant :

« e) s'il s'agit d'un immeuble patrimonial ou qui comporte une construction identifiée comme construction significative :

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;

iv) un relevé photographique complet de l'immeuble, incluant les pièces intérieures, l'enveloppe du bâtiment ainsi que les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment et du terrain, ainsi que des rues et terrains adjacents;

»

64. Le 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 l'insertion, avant la section I, de la section suivante :

« SECTION 0.I

OPÉRATION CADASTRALE VISANT LA CRÉATION D'UNE EMPRISE PUBLIQUE

0.1. Une opération cadastrale située dans un secteur de potentiel archéologique, tel qu'indiqué à la carte 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 en vertu des critères suivants :

- 1° la mise en valeur ou la protection des vestiges archéologiques selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique doit être favorisée dans la configuration du lotissement qui résulte de l'opération cadastrale;
- 2° l'opération cadastrale doit favoriser la préservation de l'intégrité des vestiges archéologiques selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique en regard des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments. »

65. Les articles 1.1.2 et 1.2.2 de ce règlement sont abrogés.

66. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

Identification

Dossier : 1264272002	Date de création : 26/03/25	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 26/04/08
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 (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)		
Responsable : Fantine CHENE	Signataire : Alain DUFRESNE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Des modifications au projet de règlement ont été annoncées lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026, afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) et d'ajuster certaines dispositions.

Par conséquent, les modifications suivantes ont été apportées au projet de règlement adopté le 10 mars 2026 :

- Modifier les plans intitulés « Corridors de vues intéressantes, vues dynamiques et repères emblématiques », « Hauteurs maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » et « Hauteurs altimétriques maximales dans les corridors de vues exceptionnelles » de l'annexe C du Règlement d'urbanisme 01-282 conformément au PUM;
- Revoir les dispositions relatives à l'agrandissement et à la construction de bâtiments dans les secteurs de la catégorie E.6 ainsi que dans l'ensemble patrimonial institutionnel de la basilique Notre-Dame ;
- Introduire des dispositions visant à réduire les nuisances associées aux usages agricoles ;
- Retirer la nouvelle définition de services personnels et domestiques ;
- Retirer une construction significative du plan intitulé « Modes d'implantation, unités de paysage, constructions significatives, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A, conformément au PUM ;
- Revoir les critères relatifs au tri des matières résiduelles conformément au PUM ;
- Apporter un ajustement aux dispositions relatives aux critères applicables aux étages situés à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne du cadre bâti ;
- Apporter des ajustements à la documentation requise dans le cadre de la réalisation de certains travaux approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme, ainsi que dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

- Revoir la formulation de l'article 15 du Règlement sur la démolition d'immeubles CA-24-215 ;
- Modifier, dans le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O -1), les critères applicables à la création d'une emprise publique conformément au PUM.

Par ailleurs, pour faire suite aux commentaires reçus au cours de l'assemblée publique de consultation, le projet de règlement a également été modifié pour :

- autoriser, conformément aux dispositions du PUM, la construction de bâtiments dans les secteurs de la catégorie E.1, pour l'usage station ou infrastructure de transport collectif;
- modifier le plan intitulé « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A afin notamment d'autoriser une hauteur maximale de 103 m sur l'îlot de l'ancienne terrasse Peel.

Le règlement modifié, ainsi que ses annexes, sont joints au sommaire addenda 1257303002, dans la section « Pièces jointes addenda ».

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Fantine CHENE conseiller(-ere) en aménagement Tél. : 000-0000 Télécop. : 000-0000	
---	--

Numéro de dossier : 1264272002

Identification		Numéro de dossier : 1264272002
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 (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017)	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme (01-282), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., C. 0-1) afin, notamment, de compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

Décision(s) antérieure(s)

CE26 0307 – 25 février 2026 - Résolution désapprouvant le Règlement CA-24-282.145.

CA25 240394 - 30 septembre 2025 - Adoption d'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. 0-1) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017).

CM25 0827 - 16 juin 2025 - Adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (24-017).

Description

Situation actuelle

L'Arrondissement doit modifier sa réglementation afin d'assurer la concordance aux dispositions du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) ainsi qu'à son document complémentaire.

Pour compléter l'exercice de concordance, les éléments suivants doivent notamment être intégrés à la réglementation d'urbanisme :

- Interdire les usages industriels et commerciaux à l'intérieur de l'affectation « Grande emprise ou grande infrastructure publique » du PUM, soit sur le Port de Montréal, le long des voies de chemin de fer et autour de la cour de triage située à l'est de l'arrondissement;
- Modifier le découpage d'un secteur de la catégorie d'usages R.1 et d'un secteur de la catégorie d'usages R.2;
- Interdire certains usages complémentaires commerciaux dans un secteur de la catégorie E.1 situé dans le parc du Mont-Royal;
- Revoir les usages agricoles autorisés dans les secteurs de la catégorie E.5;
- Préciser que l'usage services personnels et domestiques inclut les comptoirs de collecte;
- Préciser que les usages habitation avec service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle et service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle correspondent à des usages de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- Préciser que la définition d'équipement mécanique inclut les équipements participant à l'efficacité énergétique et assujettir ces équipements à des normes et des critères;
- Exempter les usages « cour de voirie », « gare » et « cour de matériel et de véhicules de service » des normes de hauteur, de densité, de taux d'implantation et de végétalisation;
- Identifier les travaux visant à transformer un parvis d'un lieu de culte à d'autres fins comme un projet majeur, tel que défini par le PUM;
- Assujettir une plus grande partie du territoire de l'arrondissement à des normes de verdissement, en incluant le Port de Montréal et les places publiques;
- Revoir certaines dispositions sur le stationnement;
- Ajouter ou modifier plusieurs critères d'analyse relatifs, notamment, à la transformation de bâtiment, au verdissement, au potentiel archéologique, aux lieux de culte, aux ensembles patrimoniaux industriels, aux bâtiments essentiels, aux caractéristiques patrimoniales d'un terrain, aux éléments techniques en façade, au tri des matières résiduelles, aux travaux effectués dans une rue orthogonale d'un parcours d'une vue dynamique ainsi qu'aux travaux effectués à moins de 100 m du site patrimonial de Montréal;
- Exiger, dans le cas de certaines demandes de permis, le dépôt de plusieurs études et de relevés photographiques complets;
- Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal :
 - Ajuster les dispositions relatives aux travaux devant être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-282 et assujettir ces travaux à de nouveaux critères;
 - Autoriser, dans certains secteurs, l'agrandissement d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
 - Ajouter plusieurs secteurs à la carte des milieux naturels et espaces verts protégés.
- Assujettir davantage de travaux à proximité d'une autoroute, d'une voie rapide, d'une voie à débit important ou d'une gare de triage à des normes et des critères en lien avec le bruit et les vibrations;
- Revoir les limites de certaines unités de paysage situées dans des ensembles patrimoniaux industriels;
- Identifier l'ensemble de la Place Ville Marie telle une construction significative au plan « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A;
- Revoir les dispositions relatives aux opérations cadastrales impliquant la création d'une emprise publique;
- Apporter des modifications aux dispositions du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) et du Règlement sur les certificats (CA-24-224).

Par ailleurs, le règlement apporte notamment les modifications suivantes à la réglementation d'urbanisme :

- Certains secteurs de hauteurs et densités sont modifiés afin d'augmenter le potentiel de densification sur des sites tels que celui occupé autrefois par le magasin La Baie, les abords de l'avenue Viger et de la rue Drummond. Conséquemment, certains secteurs de hauteurs et densités différenciées sont également ajustés;
- Des ajustements sont apportés à la définition de démolition du Règlement sur la démolition

d'immeubles, et de nouveaux critères s'appliquent aux travaux de démolition non assujettis aux dispositions du Règlement sur la démolition d'immeubles.

- Les dispositions sur les constructions hors toit, les marges minimales, les modes d'implantation, l'entrée principale des établissements occupés à des fins de débit de boissons alcooliques, les enseignes, les stationnements pour vélos et les usages autorisés dans la catégorie M.3 font l'objet de corrections.
- De nouveaux critères sont intégrés à la réglementation d'urbanisme afin d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions dont la hauteur excède la hauteur moyenne du cadre bâti;
- Les limites du secteur dans lequel les projections lumineuses dynamiques sont autorisées sont agrandies pour inclure le pavillon des sciences de l'UQÀM, la Place Dupuis et la BANQ et des critères sont ajoutés pour empêcher les nuisances liées à la pollution lumineuse.
- Les dispositions relatives aux hébergements touristiques sont ajustées.

Cadre réglementaire

- Les articles 1.2°, 3, 4, 5, 8, 29, 30, 33, 38.2° ainsi que le plan intitulé « Hauteurs, densités et taux d'implantation » de l'annexe A de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.
- Ce projet de règlement doit faire l'objet d'un examen de conformité aux dispositions du Plan d'urbanisme et de mobilité (24-017).
- Ce projet de règlement doit fait l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire (RCG 14-029).

Justification

Les modifications proposées permettent de compléter l'exercice de concordance tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et d'assurer un meilleur encadrement réglementaire. De plus, les modifications apportées aux hauteurs et densités maximales contribuent directement à l'atteinte des cibles de densification résidentielle du PUM.

En ce qui concerne les dispositions de démolition, celles-ci permettent de préciser les éléments architecturaux essentiels à conserver sur les constructions significatives et les immeubles inclus dans l'inventaire adopté en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* tout en réduisant le dédoublement des procédures dans le contexte d'une autorisation réglementaire telle qu'un projet particulier. Parallèlement, l'ajout de nouveaux travaux visés par le PIIA et de nouveaux critères de conservation pour ces bâtiments permet d'assurer un encadrement plus serré en faveur d'une meilleure intégration architecturale.

Pour le reste, les corrections proposées constituent des ajustements dont la nécessité a été révélée au cours de la période d'effet de gel du Règlement de concordance CA-24-282.145 qui a pris fin en 2026, alors que d'autres ajustements, tels que les modifications apportées aux dispositions sur les projections lumineuses, sont le résultat de la transformation du Quartier des spectacles et de ses abords.

Considérations :

- Le projet de règlement vise à compléter l'exercice de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité;
- Le projet de règlement vise à optimiser le potentiel de développement résidentiel, conformément aux cibles du Plan d'urbanisme et de mobilité;
- Le projet de règlement vise à apporter des corrections à la réglementation d'urbanisme afin de faciliter sa mise en application, d'assurer une plus grande prévisibilité et d'en améliorer la cohérence.

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 demande.

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)

10 mars 2026 — Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement

25 mars 2026 — Assemblée publique de consultation

14 avril 2026 — Adoption du deuxième projet de règlement par le conseil d'arrondissement

5 mai 2026 — Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Fantine CHENE

Conseillère en aménagement

Tél. : 438 864-5070

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER

Chef de division - Urbanisme

Tél. : 438 351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2026-02-25 11:14:18

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE

directeur(-trice) aménagement urbain

serv.entr. ville-marie

Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2026-02-27 11:53

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1264272002