

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

**Second projet de résolution CA26 240163 adopté le 14 avril 2026**

**AVIS EST DONNÉ** aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et de l'arrondissement du Sud-Ouest et 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, lors de sa séance du 14 avril 2026, le second projet de résolution **CA26 240163**.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise 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**

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution **CA26 240163** vise à autoriser l'aménagement pour une épicerie d'un espace d'entreposage au 2e étage pour le bâtiment situé au 1500, boulevard René-Lévesque Ouest, et ce, en dérogation notamment aux articles 179 et 202 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au seuil maximal permis et à l'usage « épicerie » à un étage supérieur au rez-de-chaussée – pp 507 (1260141004);

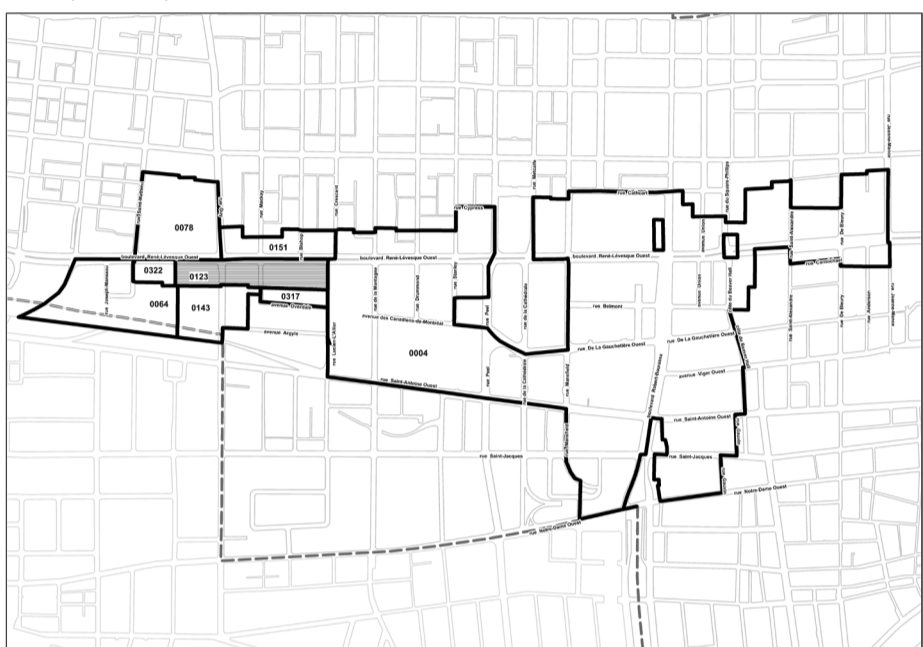
**3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- l'usage « épicerie » (articles 179 et 202).

**4. TERRITOIRE VISÉ**

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0123** et des zones contiguës 0004, 0064, 0078, 0143, 0151, 0317, 0322 et peut être représenté comme suit:



<b>Localisation</b>	<b>Dossier : 1260141004</b>	<b>Date : 9 mars 2026</b>
 Zone(s) visée(s)	 Zone(s) contiguë(s)	 Limite arrondissement de Ville-Marie

**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](mailto:katerine.rowan@montreal.ca)  
OU  
Par courriel 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, 19e étage  
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courriel, 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'exécède 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 résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. La disposition qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

**8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS**

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA26 240163) et le sommaire décisionnel (dossier 1260141004) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 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](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 14 avril 2026

Résolution: CA26 240163

---

**Adopter une résolution autorisant l'aménagement pour une épicerie d'un espace d'entreposage au 2<sup>e</sup> étage pour le bâtiment situé au 1500, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2<sup>e</sup> projet de résolution**

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 10 mars 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 25 mars 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

D'adopter le deuxième projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 1500, boulevard René-Lévesque Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
  - a) de déroger notamment aux articles 179 et 202 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
  - b) d'aménager un espace d'entreposage de 225 m<sup>2</sup> pour une épicerie au deuxième étage du bâtiment, substantiellement conforme aux plans réalisés par Stendel + Reich architecture, estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 20 février 2025;
- 2) De fixer un délai de 36 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14  
pp 507  
1260141004

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 16 avril 2026

Identification		Numéro de dossier : 1260141004
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 une résolution autorisant l'aménagement pour une épicerie d'un espace d'entreposage au 2e étage pour le bâtiment situé au 1500, boulevard René-Lévesque Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

## Contenu

### Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre l'aménagement, pour une épicerie, d'un espace d'entreposage de 225 m<sup>2</sup> au deuxième étage du bâtiment situé au 1500, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le projet, dérogeant aux dispositions des articles 179 et 202 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282)*, peut être autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)* moyennant le respect des conditions et critères de ce règlement.

L'immeuble est situé dans l'aire de protection de *La chapelle de l'Invention-de-la-Sainte-Croix*. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

#### Le site

La demande concerne l'immeuble *Le QinzCent*, conçu par MSDL Architectes et dont la construction s'est achevée en 2024. Situé du côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les rues Guy et Mackay, il se compose d'une tour résidentielle de 36 étages et d'un basilaire de 3 étages, dont les deux niveaux inférieurs sont à vocation commerciale. Le local à l'angle de la rue Mackay accueille l'épicerie Maxi sur une superficie de 991 m<sup>2</sup>. En cour arrière, une allée permet la gestion des livraisons des commerces et des déchets de l'immeuble.

#### La proposition

La demande vise à autoriser l'aménagement d'un espace d'entreposage de 225 m<sup>2</sup> au deuxième étage du bâtiment, à l'usage d'une épicerie Maxi qui est en activité au

rez-de-chaussée depuis août 2025. L'implantation de cet établissement s'inscrit dans une stratégie du groupe Loblaw, visant le déploiement de nouveaux formats d'épicerie Maxi à superficie réduite, afin de mieux desservir les milieux urbains denses et de favoriser une offre de proximité adaptée aux déplacements piétonniers. Après quelques mois d'exploitation, des enjeux liés à une capacité d'entreposage limitée sont apparus, ce qui explique la nécessité d'ajuster les opérations en fonction de l'achalandage réel du magasin. Aucun autre espace d'entreposage sur place n'est possible, ni au rez-de-chaussée ni dans les niveaux de sous-sol.

### **Cadre réglementaire**

La proposition déroge aux dispositions des articles 179 et 202 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282)* :

- dans la catégorie M.3, l'usage « épicerie » est classé comme un usage commercial spécifique, lequel ne peut être autorisé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment (art. 179) ;
- la superficie projetée pour l'espace d'entreposage ( $\pm 225 \text{ m}^2$ ) s'ajoute à la superficie de plancher actuelle du Maxi ( $\pm 991 \text{ m}^2$ ) et entraîne un dépassement du seuil maximal de  $1\,000 \text{ m}^2$  permis par établissement pour ce type d'usage (art. 202).

Le projet peut toutefois être autorisé en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), moyennant le respect des objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Les dérogations sur les dispositions concernant l'usage « épicerie » dans la catégorie de zonage M.3 (art. 179 et 202) sont susceptibles d'approbation référendaire.

Cette résolution n'est pas visée par le paragraphe 2° 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**

Dans son ensemble, le projet satisfait aux critères d'évaluation applicables à une demande de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

D'une part, l'usage spécifique « épicerie » proposé est compatible avec les usages commerciaux additionnels projetés pour le premier étage du basilaire. Ce niveau est actuellement inoccupé et aucun logement n'y est prévu. L'aménagement du local d'entreposage ne nécessite pas de modifications majeures du bâtiment, puisque le monte-charge et l'aire de déchargement des marchandises, ainsi que celle destinée à la gestion des déchets, existent déjà. La configuration du bâtiment permet la manutention, entre le local proposé et l'épicerie, de manière relativement autonome par rapport aux espaces communs et d'accès des futures suites de l'étage. D'autre part, le dépassement de la superficie de plancher proposé demeure modeste, représentant environ 20 % de plus que la surface maximale autorisée. Le concept d'épicerie Maxi de proximité étant apparu récemment, certaines adaptations au projet d'origine se justifient pour en optimiser l'exploitation, dans le but d'en assurer la pérennité sur place.

La demande comporte une plus-value, en regard de deux des objets du règlement sur les projets particuliers (CA 24-011). La proposition contribue à l'atteinte de l'objectif 4.3 du Plan

d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017), notamment en concentrant le développement commercial dans les zones établies et en confortant un milieu de vie complet accessible à pied. Elle participe aussi à l'adaptation des espaces commerciaux, à l'évolution des pratiques commerciales et des habitudes de consommation, ainsi qu'à l'encadrement de la mobilité des marchandises. Sur ce dernier aspect, la proposition constitue aussi une plus-value par la réduction des impacts environnementaux de l'établissement. Elle permet de réduire la fréquence des livraisons, autrement dit, le nombre de camions lourds nécessaires à son approvisionnement.

Enfin, le projet ne modifiant pas l'aspect ou les aménagements extérieurs de l'édifice, il n'a pas d'impact au regard des autres critères d'évaluation d'un projet particulier, notamment relatifs à la qualité de l'espace public et du paysage urbain. En effet, l'espace d'entreposage ne sera pas directement adjacent à la baie vitrée de la façade sud du bâtiment, puisqu'un corridor d'évacuation de plus de 1,5 m l'en sépare. De plus, ce vitrage a un indice de réflexion élevé et il n'est visible que par la cour arrière qui forme l'allée de service du bâtiment entre les rues Mackay et Guy.

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.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme qui s'est tenue le 12 février 2026, les membres ont émis un avis favorable sans condition.

#### Aspect(s) financier(s)

S.O.

#### Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

#### Impact(s) majeur(s)

S.O.

#### Opération(s) de communication

Affichage sur le site et publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 10 mars 2026 d'un premier projet de résolution de projet particulier.
- Assemblée publique de consultation du 25 mars 2026.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 14 avril 2026 d'un deuxième projet de résolution de projet particulier.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 5 mai 2026 de la résolution de projet particulier.

#### 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

Louis CAUDRON  
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : - -

Télécop. : -

Endossé par:

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2026-02-25 15:35:19

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2026-02-25 18:06

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1260141004