

AVIS PUBLIC



ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME (01-282)

À sa séance du 5 mai 2026, le conseil d'arrondissement a adopté le règlement suivant :

- Règlement CA-24-282.147 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 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 règlement est entré en vigueur le 2 juin 2026, date de la délivrance, par le greffier adjoint de la Ville, du certificat de conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ainsi qu'aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire, le tout conformément à l'article 133 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Ce règlement peut être consulté à l'adresse suivante :
www.ville.montreal.qc.ca/reglements.

Fait à Montréal, le 6 juin 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 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 5 mai 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 :

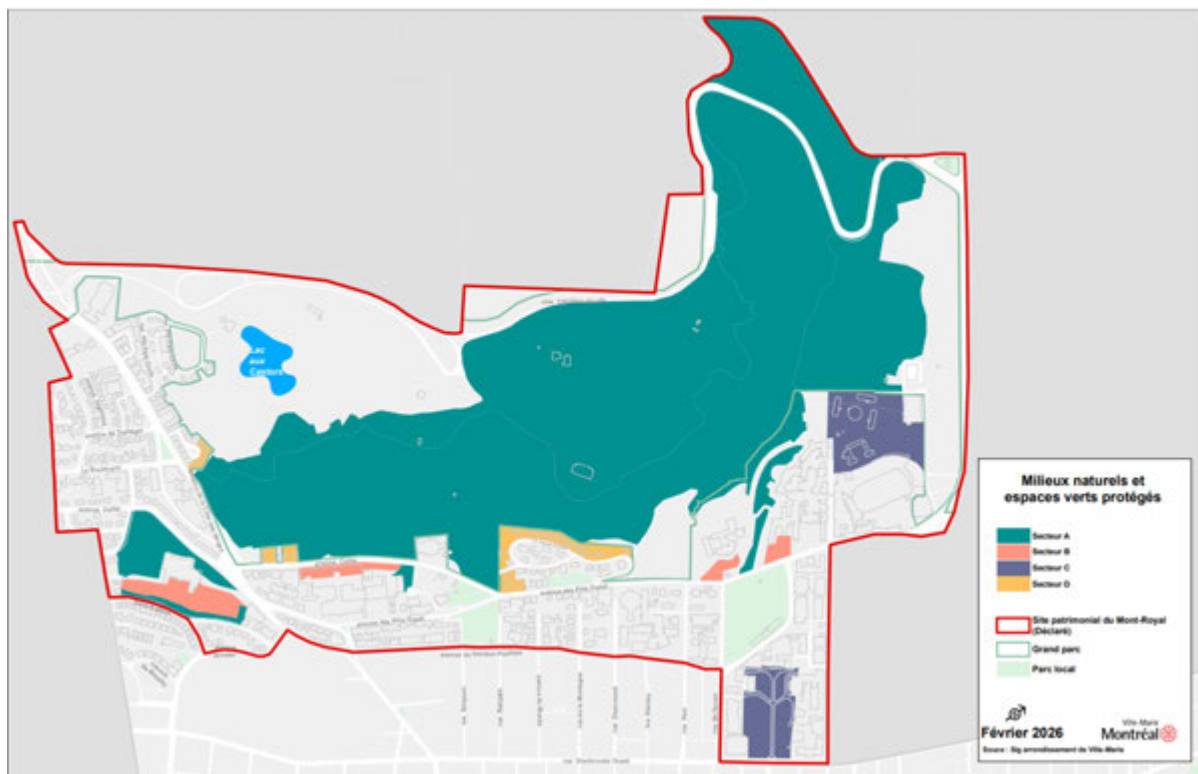
« 7° une intervention sur la structure d'un plancher, d'un toit ou d'un mur extérieur, excluant un mur contigu à un autre bâtiment et un mur érigé à une limite de lot, ou d'un toit d'un bâtiment ayant pour résultat la destruction de plus de 50 % du volume hors sol d'un bâtiment. »

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.

ANNEXE A

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

ANNEXE B

ANNEXE B — 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 C — PLANS INTITULÉS « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1264272002) entré en vigueur le 2 juin 2026, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le 6 juin 2026 et sur le site Internet de l'Arrondissement