AVIS PUBLIC

Ville-Marie
Montréal

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

Second projet de règlement intitulé Règlement relatif au zonage incitatif (dossier 1264272005)

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 28 octobre 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 novembre 2026, le second projet de règlement CA-24-419 intitulé « Règlement relatif au zonage incitatif » en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A 19.1).

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 notamment à introduire des normes de remplacement qui se substituent à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie 01-282*. Ces normes peuvent être autorisées conditionnellement à la conclusion d'une entente dans laquelle le requérant s'engage à fournir une ou plusieurs prestation(s).

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-24-419 peut provenir des zones visées et des zones contiguës.

Une telle demande vise à ce que tous les articles 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 contigües 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 23 novembre 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, 19e 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 23 novembre 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 10 novembre 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 10 novembre 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 10 novembre 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-24-419) et le sommaire décisionnel (dossier 1264272005) 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 14 novembre 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

Ville-Marie
Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 10 novembre 2026	Résolution: CA26 240472

Adopter, conformément à l'article 145.35.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Règlement relatif au zonage incitatif de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-419) - 2e projet de règlement

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté le premier projet de règlement le 13 octobre 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 28 octobre 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Il est proposé par Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Leslie Roberts

D'adopter le deuxième projet de règlement intitulé « Règlement relatif au zonage incitatif » (CA-24-419) pour l'arrondissement de Ville-Marie.

Des commentaires sont formulés

Adoptée à la majorité.

Dissidence : Christopher McCray

40.15
CA-24-419
1264272005

Katerine ROWAN
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 novembre 2026

CA-24-419	Règlement relatif au zonage incitatif

Vu les articles 145.35.1 à 145.35.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

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

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants signifient :

« bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme;

« conseil » : le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;

« construction » : un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

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

« directeur » : le directeur ou la directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 6 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;

« immeuble d'intérêt » : un immeuble identifié comme tel au règlement d'urbanisme;

« immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre 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;

« lettre de garantie » : une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie exerçant son activité au Québec;

« règlement d'urbanisme » : le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

« terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi;

« voie publique » : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.

SECTION II
OBJET

2. Ce règlement prescrit, pour les secteurs visés à la section IV, des normes destinées à s'appliquer en remplacement de normes contenues au règlement d'urbanisme, et ce, conditionnellement à la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif au projet.

SECTION III
PROCÉDURE DE DEMANDE DE ZONAGE INCITATIF

3. Une demande de zonage incitatif peut uniquement viser les normes et les secteurs identifiés à la section IV.

4. Toute demande de zonage incitatif doit être soumise au directeur et être accompagnée :

1° du formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin dûment rempli et signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire. Ce formulaire doit contenir le nom et l'adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que l'adresse de l'immeuble visé par la demande;
2° du paiement du tarif prévu au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement pour une telle demande;
3° des documents suivants :
   a) le certificat de localisation relatif au terrain et à toute construction érigée sur celui-ci ainsi que, si requis aux fins de l'application d'une norme de remplacement, un document indiquant les niveaux topographiques du terrain;
   b) le titre de propriété ou une preuve d'intention d'achat de l'immeuble visé par la demande;
   c) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
   d) un document indiquant la norme de remplacement demandée ainsi qu'une description du projet comprenant minimalement les éléments suivants :
      i. l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;
      ii. les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à ériger;
      iii. la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger;
      iv. la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger, et leur intégration dans le contexte bâti;
      v. les occupations du domaine public à prévoir;
      vi. les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
      vii. les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement et les accès sans obstacle;
      viii. les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs;
      ix. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles;

e) les études relatives à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, au bruit et aux émanations, nécessaires à la détermination de la prestation;

4° dans le cas d'un projet dont la prestation a pour objet la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement d'intérêt public, à l'exception de l'aménagement d'un jardin communautaire sur un toit, une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, satisfaisant aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

5° dans le cas d'un projet dont la prestation a pour objet la préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale, autre qu'un immeuble patrimonial, qu'une construction significative et qu'un immeuble d'intérêt, une étude d'intérêt patrimonial;

6° toute information ou tout document nécessaire à la détermination de la prestation.

Sous réserve du troisième alinéa de l'article 5, les documents fournis en application du présent article demeurent la propriété de la Ville de Montréal.

5. Les informations et documents visés à l'article 4 doivent être déposés dans un délai de 120 jours à compter du dépôt initial de la demande de zonage incitatif, à défaut de quoi la demande est caduque.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une information ou un document additionnel est exigé par le directeur en vertu du paragraphe 6° de l'article 4, le demandeur dispose d'un délai de 120 jours à compter de la date à laquelle le directeur l'en informe pour fournir l'information ou le document exigé.

En cas de caducité de la demande, les documents fournis par le requérant conformément à l'article 4 lui sont remis.

SECTION IV
NORMES DE REMPLACEMENT

6. Malgré l'article 10 du règlement d'urbanisme, lorsqu'une hauteur maximale en mètres est indiquée dans un secteur sur le plan intitulé « Hauteurs et densités incitatives » de l'annexe A, la hauteur en mètres d'un bâtiment doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite sur ce plan.

7. Malgré l'article 34 du règlement d'urbanisme, lorsqu'une surhauteur maximale est indiquée dans un secteur sur le plan intitulé « Hauteurs et densités incitatives » de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment doit atteindre une hauteur en tout point égale ou inférieure à la surhauteur maximale prescrite sur ce plan. À cette fin, la portion de la façade du bâtiment située au-dessus de 30 m ou au-dessus de la hauteur maximale en mètres prescrite lorsque celle-ci est supérieure à 30 m, doit présenter un retrait par rapport à l'un des plans de façade situé verticalement en-dessous.

Malgré le deuxième alinéa, aucun retrait n'est exigé sur une largeur correspondant au plus à 20 % de la largeur de la façade du bâtiment.

8. Malgré les articles 6 et 7, une construction ne peut excéder l'une ou l'autre des hauteurs suivantes :

1° la hauteur prescrite dans les corridors de vue exceptionnelle, conformément à la section VII du chapitre II du titre II du règlement d'urbanisme;
2° dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « + 180 » sur le plan intitulé « Hauteurs et densités incitatives » de l'annexe A, une construction peut atteindre une hauteur supérieure à 180 m, mais n'excédant pas 204 m par rapport au niveau de la mer.

9. Malgré l'article 34.2 du règlement d'urbanisme, dans un secteur ou une partie de secteur de surhauteur égale ou supérieure à 45 m compris entre les rues Atateken et Fullum sur le plan intitulé « Hauteurs et densités incitatives » de l'annexe A, la superficie de plancher brute d'un étage d'un bâtiment ou d'un volume hors sol distinct situé au-dessus de la hauteur en mètres maximale prescrite doit être égale ou inférieure à 1000 m^2.

10. Malgré l'article 43 du règlement d'urbanisme, lorsqu'une densité maximale est indiquée dans un secteur sur le plan intitulé « Hauteurs et densités incitatives » de l'annexe A, la densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite sur ce plan.

Aux fins du premier alinéa et malgré l'article 47 du règlement d'urbanisme, la superficie de plancher d'un équipement d'intérêt public visé au sous-paragraphe a) du paragraphe 5° de l'article 14, réalisé sur le terrain de l'immeuble visé par la demande et faisant l'objet d'une entente conformément à la section VII, est exclue du calcul de la superficie de plancher du bâtiment.

11. Malgré l'article 49.3 du règlement d'urbanisme, dans un secteur de la catégorie M.7, E.5 ou E.6, le taux d'implantation doit être égal ou inférieur à celui prescrit par les articles 49 à 49.2 et 50 dudit règlement.

SECTION V
PRESTATIONS

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12. Une norme de remplacement prévue à la section IV s'applique à un projet conditionnellement à la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur conforme à l'article 21.

13. L'entente conclue entre la Ville et le demandeur prévoit la prestation exigible conformément à la présente section ainsi que, le cas échéant, toute condition relative à son exécution.

SOUS-SECTION 2
PRESTATION EXIGÉE DU DEMANDEUR

14. L'entente doit prévoir l'une des prestations suivantes :

1° la préservation ou la restauration d'un immeuble patrimonial, d'une construction significative, d'un immeuble d'intérêt ou, sur la base d'une étude d'intérêt patrimonial à cet effet, de tout autre immeuble qui a une valeur patrimoniale;
2° l'obtention de l'une ou l'autre des certifications environnementales suivantes :
   a) LEED Or ou LEED Platine;
   b) Normes du bâtiment à carbone zéro – Design;
   c) Passive House;
3° le réemploi des constructions existantes et, le cas échéant, la réutilisation des matériaux existants par la déconstruction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment;
4° l'utilisation, dans une proportion significative du projet, de matériaux durables et d'origine locale ayant fait l'objet d'une analyse du cycle de vie;
5° la réalisation, sur le site visé par la demande ou à proximité de celui-ci, d'un aménagement ou d'un équipement d'intérêt public tel que, sans s'y limiter :
   a) un établissement scolaire;
   b) un jardin communautaire;
   c) un parc;
   d) un terrain nivelé et végétalisé;
6° la végétalisation, pour chaque cour du terrain visé par la demande, d'une superficie égale ou supérieure à 70 % de la superficie totale de la cour.

SOUS-SECTION 3
EXIGENCES RELATIVES AUX PRESTATIONS

15. Une prestation relative à la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement d'intérêt public doit respecter les exigences suivantes :

1° pour un établissement scolaire, celui-ci doit être identifié dans un plan particulier d'urbanisme en vigueur;
2° le terrain ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues dans la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit, sauf dans le cas de l'aménagement d'un jardin communautaire sur un toit;
3° la superficie d'un parc ou d'un jardin communautaire doit être égale ou supérieure à la superficie la plus grande parmi les suivantes :
   a) 10 % de la superficie du terrain visé par le projet;
   b) 500 m^2;
4° un parc, un jardin communautaire ainsi qu'un terrain nivelé et végétalisé doivent être cédés gratuitement à la Ville à la fin des travaux d'aménagement ou de construction.

16. Aux fins du paragraphe 6° de l'article 14 :

1° la superficie totale d'une cour correspond à la superficie de l'espace au sol compris entre les limites d'un terrain et les murs extérieurs d'un bâtiment principal d'une hauteur hors-sol supérieure à 1 m;
2° les aménagements et les constructions suivants sont exclus du calcul de la superficie visée au paragraphe 1° du présent article :
   a) une terrasse dont la conception permet l'absorption des eaux pluviales dans le sol sur lequel elle est implantée;

b) une dépendance;
c) une voie d'accès;
d) une voie de circulation;
e) un chemin piéton donnant accès à une porte, une voie de circulation, une voie d'accès, une voie publique ou une ruelle sur une largeur maximale de 1,5 m.

3° la superficie végétalisée d'une cour doit être composée uniquement de plantations à même le sol et sans construction souterraine.

SOUS-SECTION 4
CRITÈRES D'ÉVALUATION

17. Le choix d'une prestation prévue à la sous-section 2 de la présente section s'effectue selon les critères d'évaluation suivants :

1° la prestation fournie doit être proportionnelle aux impacts générés par la norme de remplacement;
2° une prestation conforme au paragraphe 1° de l'article 14 est privilégiée lorsque le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble ou de la construction est élevé ou lorsqu'il est représentatif d'un courant architectural particulier;
3° dans le cadre d'un projet impliquant une démolition telle que définie par le règlement sur la démolition d'immeuble ou des travaux visés au paragraphe 7° de l'article 100 du règlement d'urbanisme, une prestation conforme au paragraphe 2°, 3° ou 4° de l'article 14 est privilégiée;
4° une prestation conforme au paragraphe 5° de l'article 14 est privilégiée pour un projet dont la densité est minimalement supérieure de deux points à la densité prescrite par le règlement d'urbanisme;
5° une prestation conforme au paragraphe 6° de l'article 14 doit tendre à être exigée uniquement dans le cas où seule la norme de remplacement prévue à l'article 11 s'applique au projet.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

18. Dans le cas d'une prestation relative à la conservation ou la restauration d'un immeuble patrimonial, d'une construction significative, d'un immeuble d'intérêt ou de tout autre immeuble qui a une valeur patrimoniale, le conseil peut exiger une garantie monétaire conforme à celle prévue à l'article 712.1 du règlement d'urbanisme.

La garantie monétaire visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète de la prestation et des conditions qui s'y rapportent.

19. Dans le cas d'une prestation relative à l'obtention d'une certification environnementale, le conseil peut exiger une garantie monétaire conforme à celle prévue au deuxième alinéa.

La garantie monétaire doit consister en une lettre de garantie dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment et du terrain visés par les travaux.

La garantie monétaire visée au deuxième alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète de la prestation et des conditions qui s'y rapportent. Une preuve de la réalisation de la prestation doit être remise au directeur.

20. Dans le cas d'une prestation relative à un aménagement ou un équipement d'intérêt public, le conseil peut exiger une garantie monétaire conforme à celle prévue au deuxième alinéa.

La garantie monétaire doit consister en une lettre de garantie dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du terrain, et du bâtiment le cas échéant, sur lequel doit être réalisée la prestation.

La garantie monétaire visée au deuxième alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète de la prestation et des conditions qui s'y rapportent, dont la cession à la Ville du parc, du jardin communautaire ou du terrain nivelé et végétalisé.

SECTION VII
ENTENTE

21. L'entente doit minimalement comprendre :

1° une description de la norme de remplacement;
2° une description détaillée de la prestation exigée;
3° les conditions relatives à l'exécution de la prestation;
4° la garantie monétaire exigée, le cas échéant;
5° le délai relatif à l'exécution de la prestation.

22. Dans le cas où le projet d'entente prévoit une norme de remplacement qui autorise une densité excédant celle prescrite par le règlement d'urbanisme de plus de la moitié de sa valeur initiale, le projet d'entente doit être soumis à une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), sauf dans le cas où le projet d'entente prévoit deux prestations, dont l'une vise la conservation ou la restauration d'un immeuble patrimonial, d'une construction significative, d'un immeuble d'intérêt ou de tout autre immeuble qui a une valeur patrimoniale.

La consultation publique a lieu après la séance du comité durant laquelle le projet d'entente est étudié et avant l'adoption par le conseil d'une résolution autorisant ou refusant la conclusion de l'entente.

SECTION VIII
DISPOSITION PÉNALE

23. Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement, à une résolution autorisant la conclusion d'une entente ou à une condition prévue dans une telle entente commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :
   a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 $;
   b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 $;

2° s’il s’agit d’une personne morale :
   a) pour une première infraction, d’une amende de 2 000 $;
   b) pour une récidive, d’une amende de 4 000 $.

ANNEXE A
HAUTEURS ET DENSITÉS INCITATIVES

_____

GDD : 1264272005

ENCADRÉ

VOIR ENCADRÉ

Ville de Montréal

RÉGLEMENT RELATIF AU ZONAGE INCITATIF
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS ET DENSITÉ INCITATIVES

LÉGENDE

45 — SURHAUTEUR

5 — DENSITÉ MAXIMALE

23 — HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE D'ARRONDISSEMENT

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