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 modifiant le Règlement d'urbanisme (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) del'arrondissement de Ville-Marie afin, notamment, d'ajuster les dispositions réglementaires en fonction de l'entrée en vigueur du Règlement relatif au zonage incitatif (CA-24-419) et de modifier les dispositions relatives au zonage différencié (dossier 1264272006)

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-24-282.148 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) de l'arrondissement de Ville-Marie afin, notamment, d'ajuster les dispositions réglementaires en fonction de l'entrée en vigueur du Règlement relatif au zonage incitatif (CA-24-419) et de modifier les dispositions relatives au zonage différencié ».

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 arrimer les dispositions réglementaires à celles du Règlement relatif au zonage incitatif en cours d'adoption ainsi qu'à modifier les dispositions relatives au zonage différencié.

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs articles du second projet de règlement CA-24-282.148 peut provenir des zones visées et des zones contiguës.

Une telle demande vise à ce que l'article 1, 2 ou 17 du règlement soit 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 le10 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-24-282.148) et le sommaire décisionnel (dossier 1264272006) 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 240473

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) de l'arrondissement de Ville-Marie afin, notamment, d'ajuster les dispositions réglementaires en fonction de l'entrée en vigueur du Règlement relatif au zonage incitatif (CA-24-419) et de modifier les dispositions relatives au zonage différencié - 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 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), afin, notamment, d'ajuster les dispositions réglementaires en fonction de l'entrée en vigueur du Règlement relatif au zonage incitatif (CA-24-419) et de modifier les dispositions relatives au zonage différencié ».

Adoptée à l'unanimité.

40.16
CA-24-282.148
1264272006

Katerine ROWAN
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 novembre 2026

Ville-Marie
Montréal

CA-24-282.148	**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-282) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) de l'arrondissement de Ville-Marie afin, notamment, d'ajuster les dispositions réglementaires en fonction de l'entrée en vigueur du règlement sur le zonage incitatif (CA-24-419) et de modifier les dispositions relatives au zonage différencié**

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 113, 145.15, 145.35.5 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. Le deuxième alinéa de l'article 34 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale ou inférieure à la surhauteur maximale prescrite si la portion de la façade du bâtiment située au-dessus de la hauteur maximale en mètres prescrite présente 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. »

2. L'article 34.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **34.1.** Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur d'au plus 40 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale ou inférieure à la surhauteur maximale prescrite si la portion de la façade du bâtiment située au-dessus de la hauteur en mètres prescrite présente un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'un des plans de façade situé verticalement en-dessous sur l'ensemble de sa largeur. »

3. Le paragraphe 1° de l'article 100 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « ou l'agrandissement » par les mots « , l'agrandissement ou la modification de la volumétrie ».

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

1° la suppression des mots « ou de transformation »;

2° l'insertion, à la suite des mots « d'un bâtiment », des mots « ou son agrandissement lorsqu'il en augmente le taux d'implantation »;

3° l'insertion, à la suite des mots « au titre VIII », des mots « lorsqu'un potentiel archéologique est démontré par une évaluation théorique ou une évaluation terrain ».

5. L'article 129 de ce règlement est modifié par l'insertion du mot « la » à la suite des mots « l'aménagement, ou de ».

6. Le premier alinéa de l'article 214 de ce règlement est modifié par la suppression du mot « faisant ».

7. Le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 420 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « ou d'un mur de soutènement ».

8. L'article 663.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **663.2.** Le présent titre s'applique à un bâtiment dont la superficie de plancher est majoritairement composée :

1° de logements sociaux;

2° de logements abordables;

3° de logements sociaux et abordables.

Aux fins du premier alinéa, la superficie de plancher d'un bâtiment est calculée conformément à l'article 45. »

9. L'article 663.4 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « les articles 9 et » par les mots « l'article »;

2° le remplacement des mots « d'une construction conforme à l'article 663.2 » par les mots « d'un bâtiment »;

3° le remplacement des mots « par secteur » par les mots « sur ce plan ».

10. L'article 663.5 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **663.5.** Malgré l'article 34, lorsqu'une surhauteur maximale est indiquée dans un secteur sur le plan intitulé « Hauteurs et densités différenciées » de l'annexe M, la hauteur d'un bâtiment doit atteindre une hauteur en tout point égale ou inférieure à la surhauteur maximale prescrite sur ce plan et à la hauteur prescrite à la section VII du

chapitre II du titre II. 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 premier alinéa, aucun retrait n'est exigé sur une largeur correspondant au plus à 20 % de la largeur de la façade du bâtiment.

Une construction autorisée conformément au premier alinéa doit respecter les conditions prévues aux sous-sections 2, 3 et 4 de la section VI du chapitre II du titre II. »

11. L'article 663.6 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « d'une construction conforme à l'article 663.2 » par les mots « d'un bâtiment »;

2° l'ajout, à la suite des mots « par secteur », des mots « sur ce plan ».

12. L'article 663.7 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au premier alinéa, des mots « d'une construction »;

2° la suppression des mots « conforme à l'article 663.2 » partout où ils se trouvent.

13. L'article 663.9 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après les mots « l'article 128.1, », des mots « lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, »;

2° la suppression des mots « une construction conforme à l'article 663.2 qui comporte »;

3° l'insertion, à la suite des mots « aménagement paysager », des mots « , ou toute modification d'un aménagement paysager, ».

14. L'article 663.10 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'une construction conforme à l'article 663.2 » par les mots « d'un bâtiment ».

15. Les articles 663.11 et 663.12 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « une construction conforme à l'article 663.2 et » par les mots « un bâtiment ».

16. L'article 719.1 de ce règlement est modifié par le remplacement de « 657.1 » par « 663.1 ».

17. Les plans intitulés « Hauteurs, densités et taux d'implantation » et « Zones » de l'annexe A de ce règlement sont modifiés tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe A au présent règlement.

18. Le plan intitulé « Hauteurs et densités différenciées » de l'annexe M de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur les extraits des plans joints en annexe B au présent règlement.

19. Le premier alinéa de l'article 7 du Règlement sur la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-215) est modifié par l'insertion, à la suite du paragraphe 11°, du paragraphe suivant :

« 11.1° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction autorisé en vertu de l'article 145.45 de la Loi; ».

20. Le deuxième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 2°, des paragraphes suivants :

« 3° un projet de résolution adoptée en vertu de l'article 145.45 de la Loi;

4° un projet conforme aux normes de remplacement définies dans le Règlement relatif au zonage incitatif (CA-24-419), pour le secteur visé par la demande. »

ANNEXE A

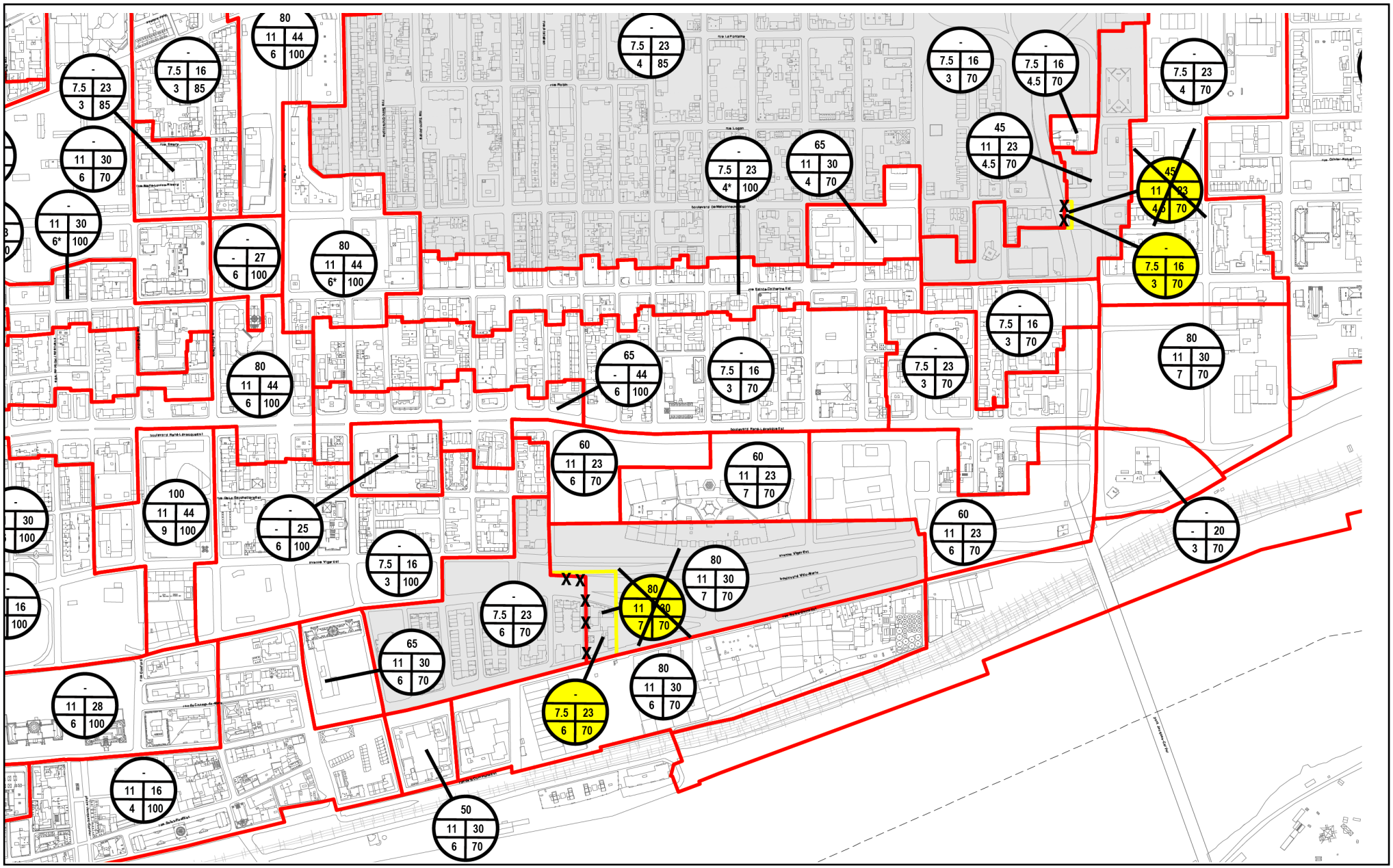
EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « HAUTEURS, DENSITÉS ET TAUX D'IMPLANTATION »

EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « ZONES »

ANNEXE B

EXTRAITS DU PLAN INTITULÉ « HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES »

GDD : 1264272006



Modifications apportées au plan intitulé « Hauteur, Densités et taux d'implantation » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

X X Limite retirée

Nouvelle limite

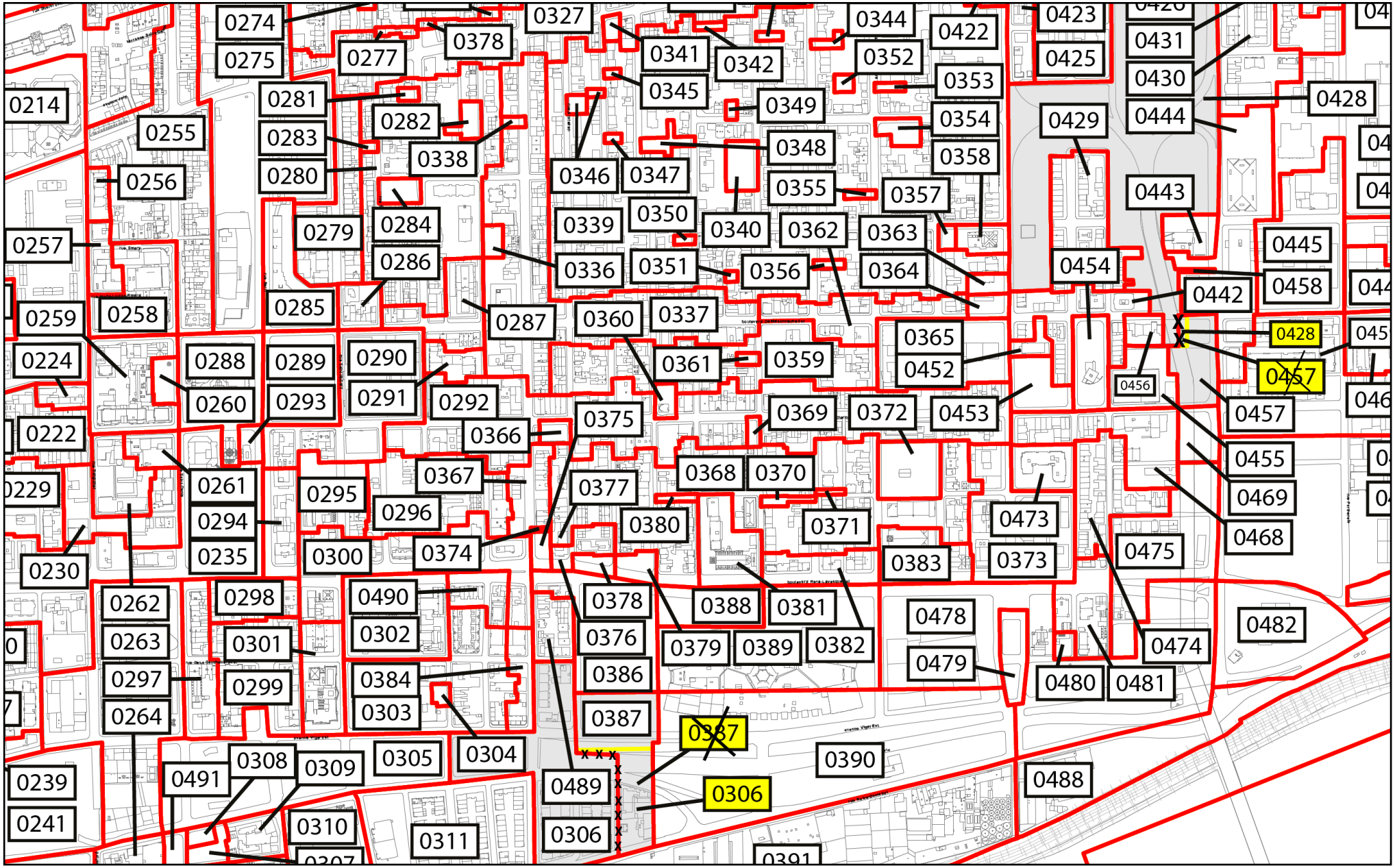
XXX Secteur de Hauteur, Densités et taux d'implantation retiré

XXX Nouveau secteur Hauteur, Densités et taux d'implantation

Secteur touché

Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1264272006
Octobre 2026



Modifications apportées au plan intitulé « Zones » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

X X Limite retirée

Nouvelle limite

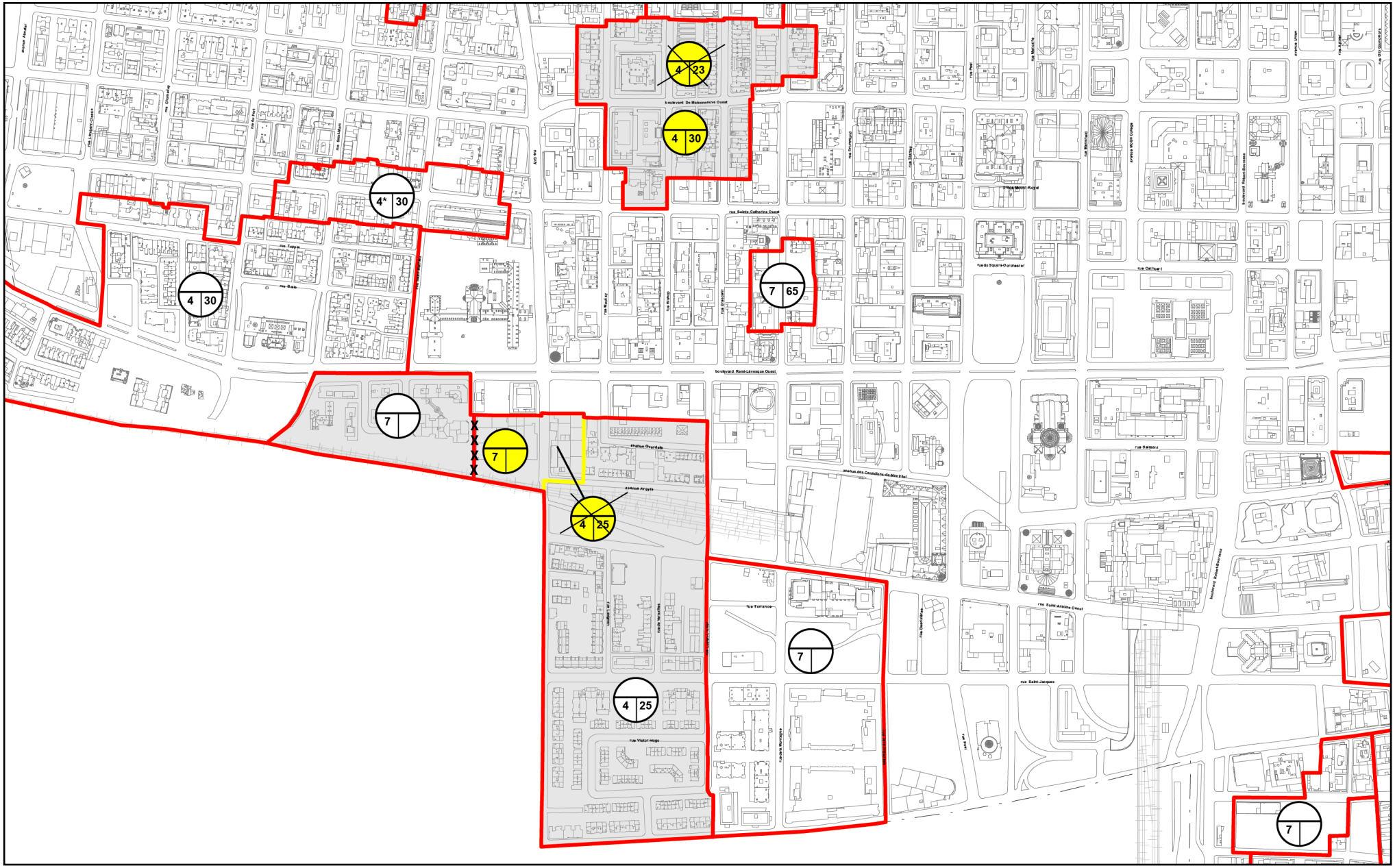
XXX Secteur de Zones retiré

XXX Nouveau secteur de Zones

Secteur touché

Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1264272006
Octobre 2026



Modifications apportées au plan intitulé « Hauteurs et densité différenciées» de l'annexe M du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 1

X X Limite retirée

Nouvelle limite

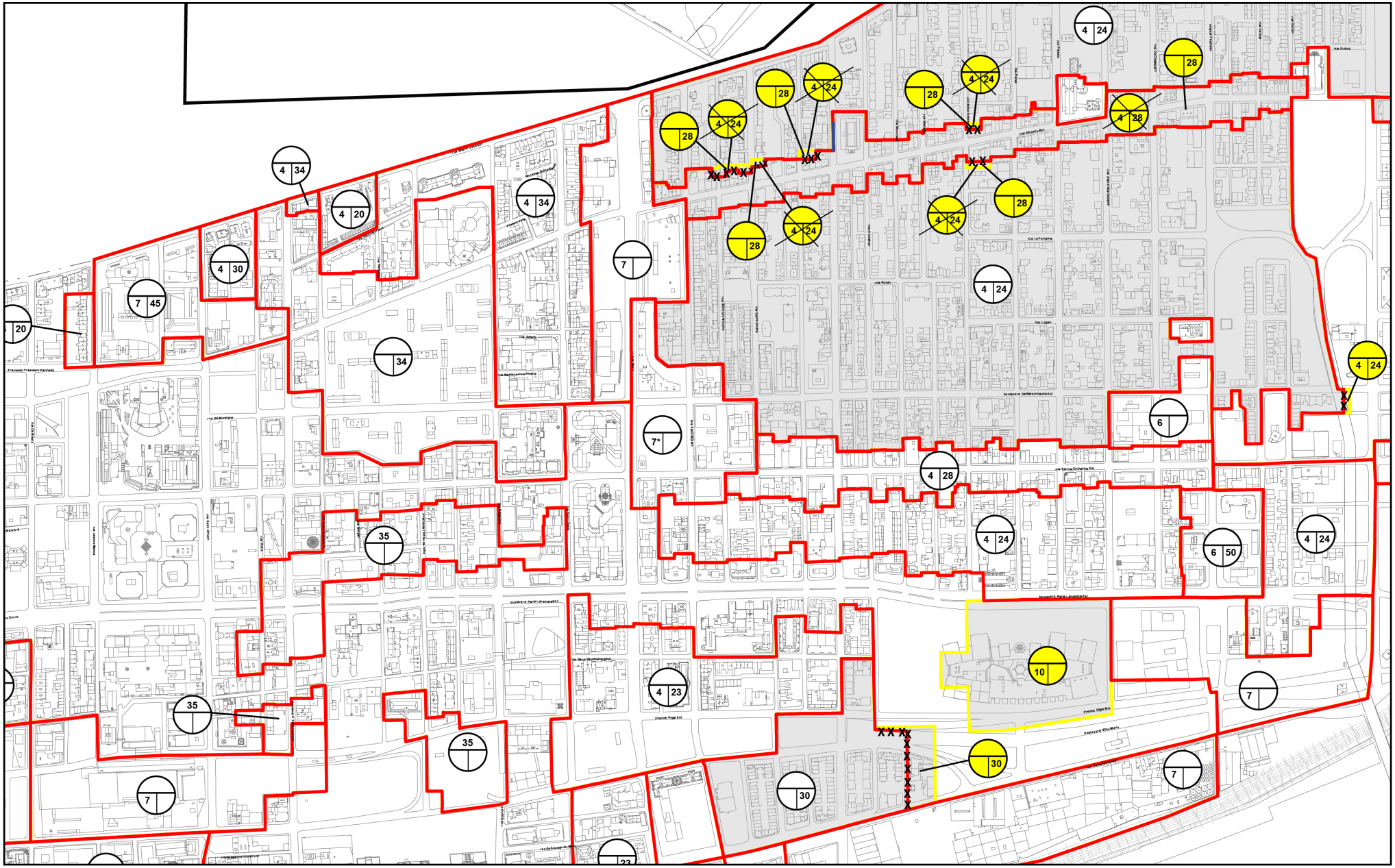
XXX Secteur de Hauteurs et densité différenciées retiré

XXX Nouveau secteur de Hauteurs et densité différenciées

Secteur touché

Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1264272006
Octobre 2026



Modifications apportées au plan intitulé « Hauteurs et densité différenciées» de l'annexe M du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 2

X X Limite retirée

Nouvelle limite

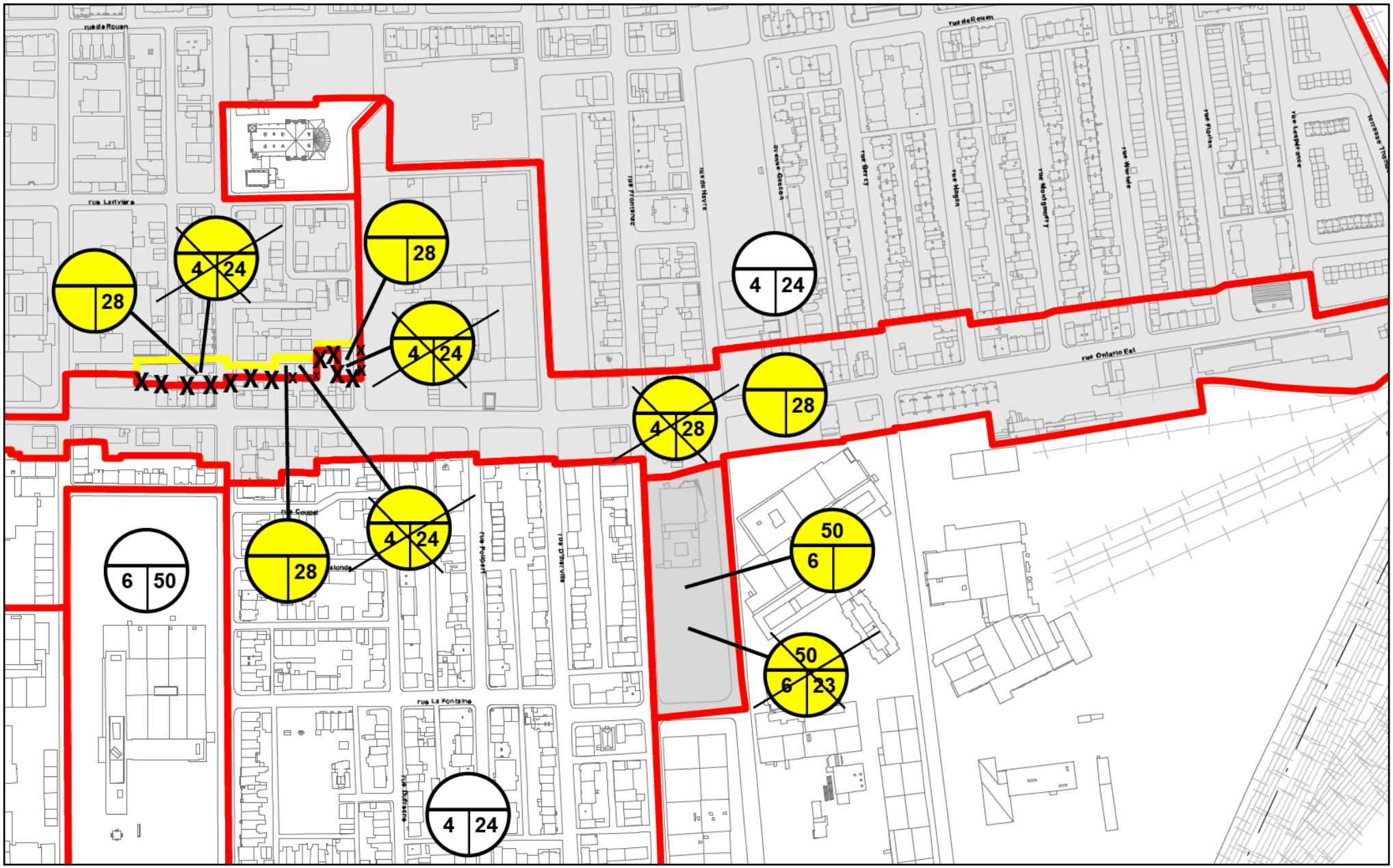
XXX Secteur de Hauteurs et densité différenciées retiré

XXX Nouveau secteur de Hauteurs et densité différenciées

Secteur touché

Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1264272006
Octobre 2026



Modifications apportées au plan intitulé « Hauteurs et densité différenciées» de l'annexe M du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Partie 3

X X Limite retirée

Nouvelle limite

XXX Secteur de Hauteurs et densité différenciées retiré

XXX Nouveau secteur de Hauteurs et densité différenciées

Secteur touché

Nouvelle limite réalignée sur le cadastre rénové ou au centre de la voie publique

Dossier : 1264272006
Octobre 2026