

Assemblée publique

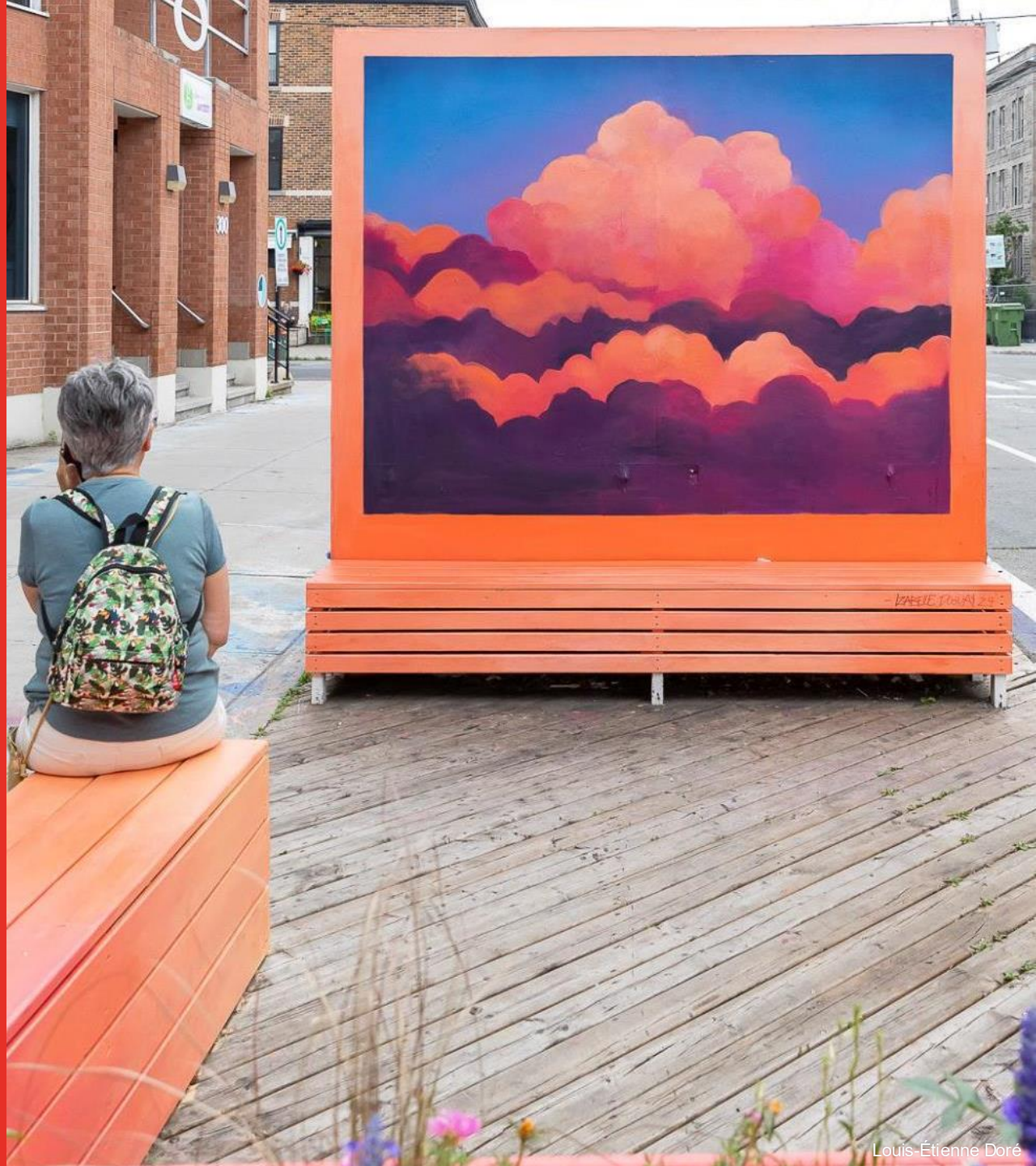
Projet de règlement

01-283-125

Présentée par Cynthia Kabis Plante

12 février 2026

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal 



Contexte de la demande

Nature de la demande

La modification réglementaire proposée vise à interdire la conversion, en logement, des commerces sur certains rues commerciales du territoire de l'arrondissement.

Cette modification découle non seulement des objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité mais aussi d'une réalité de locaux vacants sur une partie du territoire et de la faible offre commerciale de proximité pour les résidents.

La présente modification réglementaire est une solution temporaire visant à freiner la conversion des locaux commerciaux le temps que l'arrondissement identifie des solutions permanentes les plus pertinentes. Par exemple, il est prévu qu'une étude de consolidation commerciale du secteur de Villeray-Est soit réalisée en 2026 ainsi qu'une réflexion globale des usages sur le territoire. À la suite des résultats de ces analyses, d'autres modifications et stratégies adaptées à l'ensemble du territoire de l'arrondissement pourront être apportées, notamment dans le cadre de la concordance au nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité.



Modifications proposées

Les modifications proposées seront insérées à même la grille des usages et des normes des zones visées.

Il est proposé d'ajouter la disposition particulière suivante dans la ligne *Autres dispositions particulières*, au bas de la grille:

« (i) Il est interdit de transformer à des fins d'habitation un local occupé par un usage de la famille commerce, ou aménagé pour être occupé par un usage de la famille commerce, et situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment. ».

Et d'ajouter l'indication (i) vis-à-vis la ligne: *Tous les niveaux*, des colonnes d'usages *habitation*.

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C02-144

Catégories d'usages autorisées		Principal					
Habitation				H.2	H.3	H.4	H.4
Commerce		C.1(1)	C.2				
Industrie							
Equipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)		X	X				
Inférieurs au RDC		X	X				
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)							
Tous sauf le RDC							
Tous les niveaux				X (i)	X (i)	X (i)	X (i)
Autres exigences particulières							
Usages uniquement autorisés			13-15, 21, 26-28, 30, 34, 38				
Usages exclus							
Nombre de logements maximal						4	6
Superficie des usages spécifiques	max (m ²)	200	200				
Distance entre deux restaurants	min (m)		25				
Catégorie de débit de boissons alcooliques (A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisée		X	X				

CADRE BÂTI

Hauteur							
En mètre	min/max (m)	0/12,5	0/12,5	0/12,5	0/12,5	0/12,5	0/12,5
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	-	9
Mode d'implantation (I-J-C)		C	C	C	C	C	C
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/70	35/70	35/70	35/70	35/70	35/70
Densité	min/max	-	-	-	-	-	-
Marges							
Avant principale	min/max (m)	0/1	0/1	0/1	0/1	0/1	0/1
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3	3
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100(ii)	10/100 (ii)	10/40(ii)	10/40(ii)	10/40(ii)	10/40(ii)
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	- (ii)	- (iii)	80 (ii)	80 (iii)	80 (ii)	80 (ii)
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial						Oui	

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières		
Autres dispositions particulières		
(i) Il est interdit de transformer à des fins d'habitation un local occupé par un usage de la famille commerce, ou aménagé pour être occupé par un usage de la famille commerce, et situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment.		
(ii) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII de la Loi sur l'accès à l'information et à la transparence.		
Enseignes		
Catégorie d'affichage		A-1
Règlements discrectionnaires		
PIIA (secteur)		2
PAE		-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19), 01-283-113 (2022-05-18), 01-283-116 (2023-04-04), 01-283-119 (2024-09-03), 01-283-122 (2025-05-28), 01-283-124 (2025-07-08)

CARTE DE LA ZONE



Adoption du premier projet de règlement

Le Conseil d'arrondissement a adopté le présent projet de modification réglementaire à la séance du 3 février pour les raisons suivantes:

- il est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité ainsi qu'aux orientations du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;
- il contribuera à la vitalité commerciale de l'arrondissement;
- il permettra de limiter la perte des locaux commerciaux dans l'attente de l'étude de consolidation commerciale pour assurer la pérennité de l'offre commerciale.

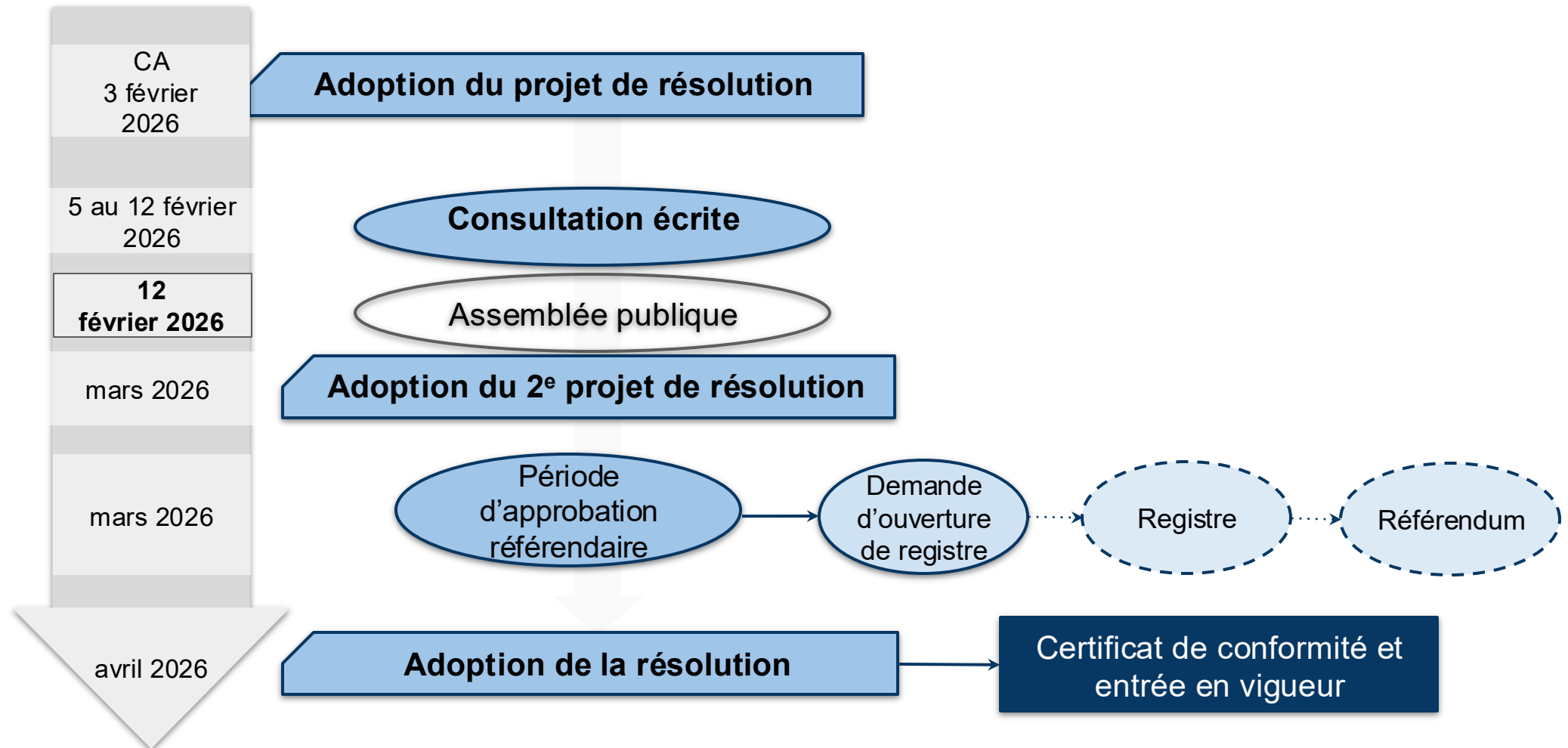
Calendrier et processus d'adoption

Assemblée publique de consultation

**Le jeudi 12 février à 18h, à la salle du conseil
d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy,
salle 201, à Montréal**



Calendrier et processus d'adoption



Commentaires?

Cynthia Kabis Plante

Agente de recherche

cynthia.kabisplante@montreal.ca

Division de l'urbanisme

Direction du
développement du
territoire