

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 7 avril 2025
à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 10 mars 2025

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et requêtes du public

10.05 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259234001

Octroi d'une contribution financière totalisant 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation de la convention à cet effet

District(s) : DeLorimier

20.02 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259518002

Octroi d'une contribution financière totalisant 27 500 \$, toutes taxes applicables, provenant du Fonds des jeunes à l'organisme Vélo Québec Association pour le programme de formation "Cycliste averti" et le projet "Le Jardin du petit monde à bicyclette" pour l'année 2025 et approbation des conventions à cet effet

20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs - 1253945003

Octroi de contributions financières totalisant 8 900 \$, taxes incluses, aux organismes Association pour la Promotion des Arts sur le Plateau (APAP), Forum social mondial des intersections, Société d'Histoire du Plateau-Mont-Royal, Centre Sablon (Table de concertation Autour des Familles Grand Plateau) et Fête des voisins Milton-Parc

20.04 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1258785001

Octroi d'un contrat à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2025, au montant total de 180 511,67 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789 (1 soumissionnaire conforme)

20.05 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1255783001

Octroi d'un contrat à l'entreprise «Cojalac Inc.» pour la réalisation des travaux du projet de reconstruction de la conduite d'eau potable et réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire au montant de 1 420 752,97 \$, taxes incluses, ainsi qu' un contrat à la CSEM au montant de 38 832,92 \$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux préparatoires à l'installation des lampadaires et autorisation d'une dépense totale de 1 844 686,13\$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 147 900,24 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 232 200,00 \$, taxes incluses et les frais liés aux communications au montant de 5 000,00 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DDTET54-24-16 (10 soumissionnaires)

20.06 Appel d'offres public

CE Direction des services administratifs - 1255636001

Octroi d'un contrat à l'entreprise Toiture Perreault Inc. pour les travaux de décarbonation et de toiture du Centre du Plateau situé au 2275 boul. Saint-Joseph Est au montant de 5 212 052,45 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 5 993 860,31 \$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 521 205,24 \$, taxes incluses, et les incidences au montant de 260 602,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-01 - (9 soumissionnaires)

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1258279001

Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026

30.02 Budget - Virement / Annulation de crédits

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256652001

Autorisation d'une affectation de 182 006 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation de divers projets de la Direction du développement du territoire et des études techniques

30.03 Budget - Virement / Annulation de crédits

CA Direction des travaux publics - 1259556001

Autorisation d'une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption du second projet

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1252583003

Adoption du second projet de Règlement 2025-06 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire

40.02 Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1249187001

Adoption du Règlement particulier d'occupation du domaine public 2025-03 aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative

District(s) : Mile-End

40.03 Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259187002

Adoption du Règlement particulier d'occupation du domaine public 2025-04 aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative

District(s) : Jeanne-Mance

40.04 Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256235002

Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

40.05 Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction des travaux publics - 1249556002

Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1258398002

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'occupation temporaire à des fins de quartiers généraux du site situé au 85, avenue Laurier Ouest, dans le cadre du Festival Mile-End en fête

District(s) : Mile-End

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1258398003

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est

District(s) : DeLorimier

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239003

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : DeLorimier

40.09 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240003

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : DeLorimier

40.10 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1258398001

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : Jeanne-Mance

40.11 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259239001

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : Jeanne-Mance

40.12 Règlement - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259833006

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter trois (3) places tarifées sur l'avenue Henri-Julien, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

District(s) : Mile-End

40.13 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1256235003

Ordonnance autorisant les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites allouées à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement

40.14 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1258413005

Ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, du 26 mai au 5 septembre 2025 entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier, et du 26 mai au 17 octobre 2025, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis

40.15 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259833007

Ordonnance relative à l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2025

District(s) : Jeanne-Mance

40.16 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259829002

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

40.17 Ordonnance - Domaine public

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1250318003

Ordonnances relatives aux promotions commerciales en 2025 sur les avenues Duluth, du Mont-Royal et Laurier Ouest, sur le boulevard Saint-Laurent, sur la rue Saint-Denis et dans le quartier Mile End

40.18 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240007

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4390-4392, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

District(s) : Jeanne-Mance

60 – Information

60.01 Information

CA Direction des services administratifs

Motion de reconnaissance pour souligner l'engagement et le travail exceptionnel des membres du comité de bon voisinage Milton-Parc

61 – Dépôt

61.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1255752004

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2025

61.02 Dépôt

CA Direction des services administratifs

Dépôt des comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues le 25 février 2025 et le 11 mars 2025

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 35
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1259234001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière totalisant 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation de la convention à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'octroyer une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » ;
2. D'approuver le projet de convention avec l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. pour la période du 25 juin au 29 août 2025 et dont une copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;
3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
 - a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
 - b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.
4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-21 11:29

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259234001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière totalisant 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation de la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

En 2014, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a lancé un appel de candidatures afin de confier à un organisme le projet de « La Buvette Baldwin ». L'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. a été retenu pour réaliser le projet. Depuis ce processus, le projet est géré par la Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet de **Coopérative d'initiation à l'entrepreneuriat collectif (CIEC)** anciennement appelé Coopérative jeunesse de services (CJS).

Toutefois, la réalité actuelle du marché du travail et la conjoncture économique font que ce projet est de plus en plus difficile à mettre en place par l'organisme sous la forme d'une CIEC.

L'organisme a donc souhaité conserver le projet dans une forme plus simple à partir de 2024, ce qui a ainsi permis aux jeunes d'avoir plus de latitude dans la recherche d'un emploi complémentaire aux activités de la buvette. Cette approche permet également à l'organisme de favoriser le recrutement des jeunes.

Le mandat de la Maison des jeunes du Plateau Inc. est de tenir un lieu de rencontres où les jeunes, au contact d'adultes significatifs, pourront devenir des citoyens critiques, actifs et responsables. C'est un milieu de vie où se développent des relations d'entraide dans un contexte d'encadrement et d'apprentissage.

« La Buvette Baldwin » s'insère à la perfection dans ce mandat, puisqu'elle permet aux jeunes de s'initier au monde de l'entrepreneuriat dans le domaine de la restauration, en abordant divers aspects tels que le service à la clientèle, la gestion d'équipe, la gestion financière et la gestion alimentaire.

L'arrondissement souhaite donc reconduire le projet de « La Buvette Baldwin » pour une dixième année avec le même partenaire, soit la Maison des jeunes du Plateau Inc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 24 250105 - 1249234001 - 6 mai 2024 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du

projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet pour la période du 17 juin au 16 août 2024.

CA 23 250062 - 1239234001 - 3 avril 2023 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet pour la période du 4 juillet au 18 août 2023.

CA 22 250164 - 1229331001 - 4 juillet 2022 - Octroi d'une contribution financière de 7 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Maison des jeunes du Plateau Inc. dans le cadre du projet « La Buvette Baldwin » et approbation du projet de convention à cet effet pour la période du 5 juillet au 19 août 2022.

DESCRIPTION

Le projet « La Buvette Baldwin », porté par la Maison des jeunes du Plateau Inc., se tiendra du 7 juillet au 22 août 2025 pour l'offre au public.

Le projet vise à développer chez les jeunes des compétences entrepreneuriales et coopératives dans un cadre structuré. Les jeunes opéreront un service alimentaire, sous la supervision des gestionnaires de la Maison des jeunes du Plateau Inc. Des activités d'animation auront également lieu à proximité du chalet du parc Baldwin.

Ce projet permet à l'arrondissement d'offrir à des jeunes du Plateau-Mont-Royal une expérience de travail encadrée et de les accompagner vers l'autonomie. De plus, le volet de travail collectif du projet permet de favoriser leur engagement social.

En complément de la contribution financière de 7 500 \$, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal défrayera les coûts d'électricité reliés à l'utilisation des équipements mis à la disposition de l'organisme pour la durée de l'entente.

L'inventaire des équipements mis à la disposition de l'organisme par l'arrondissement et leurs conditions d'utilisation se retrouvent à l'annexe 2 de la convention.

JUSTIFICATION

Le projet « La Buvette Baldwin » suscite chaque année un intérêt de la part de la population avec une moyenne de 29 consommations par jour (donnée été 2024).

Par le biais du projet, les citoyen.ne.s accèdent et participent gratuitement à une programmation d'animations et ont aussi accès à des rafraîchissements et des collations santé abordables, et ce, tout en demeurant à l'intérieur du parc Baldwin.

En poursuivant la collaboration avec les intervenants de la Maison des jeunes du Plateau Inc., l'arrondissement souhaite développer le projet avec un partenaire déjà expérimenté dans ce type de gestion.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification des fonds.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Il permet de répondre aux priorités suivantes:

- **Orientation "Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion"**
 - **Priorité 8:** Lutter contre le racisme et les discriminations

systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous.

- **Priorité 9:** Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.
- **Orientation "Des quartiers vivants"**
 - **Priorité 19:** Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette contribution financière, le projet pourrait difficilement être réalisé. Le financement de l'arrondissement représente environ 40% des revenus du budget prévisionnel du projet et servira principalement à financer sa coordination.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet s'insère dans la stratégie de communication appelée "Le Plateau s'anime". Cette décision sera annoncée dans les médias sociaux, l'Infolettre, le site Web de l'arrondissement ainsi que sur des affiches dans le parc. L'organisme doit se référer à l'entente signée pour l'échange de visibilité.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'implication des jeunes dans le projet commencera le 25 juin pour se finir le 29 août 2025.

1 - Installation sur site (formation des jeunes et préparation/montage)	25 juin 2025
2 - Activités de la Buvette (ouverture au public)	7 juillet au 22 août 2025
3 - Démontage avec les jeunes	Du 25 au 29 août 2025
4 - Reddition de compte, statistiques et rapport final	19 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Davidsen JUGNAH
Agent de développement - activités sports et
loisirs

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-28

Pierre-Luc LORTIE
Chef de division développement social et
événements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1259518002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière totalisant 27 500 \$, toutes taxes applicables, provenant du Fonds des jeunes à l'organisme Vélo Québec Association pour le programme de formation "Cycliste averti" et le projet "Le Jardin du petit monde à bicyclette" pour l'année 2025 et approbation des conventions à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'octroyer un soutien financier de 27 500 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Vélo Québec Association, pour les projets Cycliste averti et le Jardin du petit monde à bicyclette pour l'année 2025;

Projet	2025
Cycliste averti	7 500 \$
Jardin du petit monde à bicyclette	20 000 \$

2. D'approuver les projets de convention à cet effet et dont les copies sont jointes en annexe au sommaire décisionnel;

3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a. le maire, ou en son absence, la mairesse suppléante substitut;
- b. le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-24 10:48

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259518002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière totalisant 27 500 \$, toutes taxes applicables, provenant du Fonds des jeunes à l'organisme Vélo Québec Association pour le programme de formation "Cycliste averti" et le projet "Le Jardin du petit monde à bicyclette" pour l'année 2025 et approbation des conventions à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

En 2015, l'arrondissement créait le Fonds des écoles dédié aux écoles publiques financé par les revenus de la vente des vignettes de stationnement journalière et mensuelle. Renommé «Fonds des jeunes» en 2025 pour mieux correspondre aux initiatives financées, ce programme a soutenu depuis 2015 de multiples initiatives ayant pour objectif global de favoriser le développement et l'apprentissage des enfants et des jeunes de l'arrondissement dans les meilleures conditions.

L'organisme Vélo Québec Association a implanté sur Le Plateau-Mont-Royal deux projets d'éducation cycliste destinés aux enfants :

- Le projet **Cycliste averti, déployé depuis 2018**, offre un programme d'éducation au vélo en milieu scolaire à des élèves du primaire. Malgré un arrêt en 2020 et 2021 lié au contexte sanitaire, le projet a pu reprendre sous le même format depuis 2022.
- Le **Jardin du petit monde à bicyclette**, parc d'éducation cycliste depuis 2020, s'installe sur la portion nord de l'avenue Calixa-Lavallée et sur l'ancien stationnement adjacent au centre culturel Calixa-Lavallée dans le parc La Fontaine afin d'offrir aux enfants de 2 à 12 ans un endroit protégé et ludique pour y développer leurs compétences à vélo et apprendre les bases des comportements sécuritaires sur la route. En 2025, l'organisme souhaite renouveler le projet pour une sixième saison.

Le présent sommaire a pour objet d'octroyer une somme de 27 500 \$ à l'organisme Vélo Québec Association pour la mise en oeuvre des deux projets nommés ci-dessus.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24250066 - 1249518002 - Octroi d'un soutien financier de 30 000 \$, toutes taxes applicables, provenant du Fonds des écoles, à l'organisme Vélo Québec Association, pour le programme « Cycliste averti et le projet du Jardin du petit monde à bicyclette 2024 », et approbation des projets de convention à cet effet

CA23 250079 - 1239518001 - 1er mai 2023 - Octroi d'un soutien financier pour un total de 39 500 \$, toutes taxes applicables, provenant du Fonds des écoles à l'organisme Vélo Québec pour le programme Cycliste averti et le projet du Jardin du petit monde à bicyclette

2023 et à l'organisme JM Court pour le projet de Zone-skate au parc La Fontaine pour 2023 et 2024 - Approbation des projets de convention à cet effet

CA22 250055 - 1223143001 - 4 avril 2022 - Octroi d'une contribution financière de 10 000\$, toutes taxes applicables, à l'organisme Vélo Québec Association pour le déploiement de leur programme de formation «Cycliste averti» pour la période du 5 avril au 1er novembre 2022, dans neuf classes des écoles Élan, Paul-Bruchési et Saint-Pierre-Claver, dans le cadre du programme «Écoles de quartier» et approbation des projets de convention à cet effet

CA22 250131 - 1229519003 - 6 juin 2022 - Octroi d'un soutien financier de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Vélo Québec Association pour la période du 7 juin au 1er novembre 2022, afin de réaliser le projet du Jardin du petit monde à bicyclette, dans le cadre du budget dédié à l'action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine / Approbation du projet de convention à cet effet

DESCRIPTION

Nom de l'organisme : Vélo Québec Association

Nom du projet : Programme de formation « Cycliste averti »

Durée : 1er avril au 20 juin 2025

Brève description du projet : Entre 100 et 160 élèves de 5^e et 6^e année de l'école Élan, l'école Paul-Bruchési et l'école Saint-Enfant-Jésus pourront bénéficier de :

- Six (6) heures d'enseignement théorique à la sécurité routière;
- Six (6) heures de pratique du vélo en milieu fermé (en gymnase ou dans la cour d'école);
- Une (1) sortie éducative, en groupe, sur la route, d'une demi-journée;
- Un (1) examen individuel sur la route;
- Un (1) bulletin personnalisé rendant compte de leurs aptitudes à se déplacer à vélo de façon sécuritaire.

Montant de la contribution demandée : 7 500 \$

--	--

Nom de l'organisme : Vélo Québec Association

Nom du projet : Le Jardin du petit monde à bicyclette

Durée : 18 mai au 12 octobre 2025

Brève description : Aménagement d'un ancien stationnement comme un réseau routier miniature reproduisant les défis auxquels sont confrontées les familles dans leurs déplacements actifs pour les enfants de 2 à 12 ans.

Les services associés à cette contribution financière permettront, pour 2025, de :

- Remettre en place les installations en début de saison le parc d'éducation cycliste;
 - Remplacer et réparer le mobilier saisonnier;
 - Assurer la réalisation du projet en collaboration avec les équipes de l'arrondissement;
 - Mettre à disposition du matériel pour des garderies et CPE fréquentant régulièrement le jardin;
 - Entretenir les installations
 - Désinstaller le matériel en fin de saison.

Ce projet recevra également une autorisation pour l'occupation du domaine public.

Coût du projet : 20 000 \$

JUSTIFICATION

Le Plateau-Mont-Royal se voulant être un arrondissement favorable à la circulation à vélo, le programme de formation Cycliste averti et le parc d'éducation cycliste du Jardin du petit

monde à bicyclette contribuent à bonifier la sécurité des enfants qui apprennent à circuler à bicyclette. Ces projets encouragent aussi, dès l'enfance, l'adoption d'un mode de transport actif dans une optique de promotion des saines habitudes de vie mais aussi de transition écologique. Vélo Québec Association détient l'expertise en éducation cycliste pour bien accompagner les enfants dans leurs apprentissages de la conduite d'un vélo et des règles de sécurité routière.

Le programme Cycliste Averti bénéficie de partenaires scolaires fiables et est très apprécié. Le jardin connaît une croissance continue de son achalandage depuis son ouverture en 2020. La fréquentation de l'installation a augmenté de 111% entre 2023 et 2024, lors des jours d'ouverture du comptoir de prêts. Il s'agit d'une activité très appréciée et reconnue des familles qui fréquentent le parc La Fontaine. De plus, le Jardin du petit monde à bicyclette a été une inspiration pour de nombreuses municipalités du Québec, qui ont copié le modèle et proposé à leur tour un parcours d'éducation cycliste à leurs citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification des fonds.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de mobilité durable ainsi qu'en matière d'équité et d'inclusion.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le financement de l'arrondissement est essentiel à la réalisation de ces deux (2) projets. Seul le projet du Jardin du petit monde à bicyclette bénéficie d'un soutien financier complémentaire de 9 750 \$, soit 33 % du budget total. L'arrondissement souhaite maintenir ce projet d'occupation transitoire en attendant le réaménagement permanent de cette zone dans le parc La Fontaine qui sera réalisé par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports dans les prochaines années.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des conventions :

- Vélo Québec Association | Cycliste averti : 1er avril 2025
- Vélo Québec Association | Jardin du petit monde à bicyclette : 18 mai 2025

Fin des conventions :

- Vélo Québec | Cycliste averti : 20 juin 2025
- Vélo Québec | Jardin du petit monde à bicyclette : 31 octobre 2025

Dépôt des rapports finaux :

- Vélo Québec | Cycliste averti : 19 juillet 2025
- Vélo Québec | Jardin du petit monde à bicyclette : 30 novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de

direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Noelle ROUTHIER-BEAULE
Agente de développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-09

Pierre-Luc LORTIE
Chef de division développement social et événements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
Directeur culture, sport, loisir et développement social

**Dossier # : 1253945003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant 8 900 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'accorder des contributions financières non récurrentes totalisant 8 900 \$, aux organismes énumérés ci-dessous, au montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organisme	Projet	Montant
Association pour la Promotion des Arts sur le Plateau (APAP)	Fête nationale du Québec au parc Laurier	3 500 \$
Forum social mondial des intersections 2025	Forum social mondial des intersections 2025	2 000 \$
Société d'Histoire du Plateau-Mont-Royal	20 ans de la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal	2 000 \$
Centre Sablon (Table de concertation Autour des Familles Grand Plateau)	Opération sac à dos 2025	1 000 \$
Fête des voisins Milton-Parc	Fête des voisins de Milton-Parc 2025	400 \$
TOTAL :		8 900 \$

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 17:56**Signataire :**

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement

Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253945003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contributions financières totalisant 8 900 \$, taxes incluses, aux organismes désignés au sommaire décisionnel, pour la période et le montant indiqué en regard de chacun d'eux

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives que scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

LES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES SERVIRONT À FINANCER LES PROJETS SUIVANTS :

Nom de l'organisme : Association pour la Promotion des Arts sur le Plateau (APAP)

Projet : Fête nationale du Québec au parc Laurier

Description : Fête familiale avec les activités suivantes :

- Enfants : ballons, contes, peintures sur t-shirts, etc.
- Familles : danse, spectacles divers
- Tous : spectacles musicaux en soirée

Montant de la contribution : 3 500 \$

Nom de l'organisme : Forum social mondial des intersections

Projet : Forum social mondial des intersections 2025

Description : Organisation du Forum social mondial des intersections qui se déroulera du 29 mai au 1er juin 2025. La cérémonie d'ouverture de cet événement d'envergure internationale se tiendra au Parc La Fontaine, grâce au soutien de la Maison des arts participatifs. Avec un accueil inclusif et rassembleur, ce forum vise à favoriser la collaboration entre divers

mouvements, organisations de la société civile et citoyen.ne.s, afin de répondre aux crises actuelles de manière systémique et inclusive.

Montant de la contribution : 2 000 \$

Nom de l'organisme : Société d'Histoire du Plateau-Mont-Royal

Projet : 20 ans de la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal

Description : Programmation et activités spéciales entre les mois de septembre 2025 et de mai 2026 mettant à l'honneur l'histoire et le patrimoine du Plateau.

Montant de la contribution : 2 000 \$

Nom de l'organisme : Centre Sablon (Table de concertation Autour des Familles Grand Plateau)

Projet : Opération sac à dos 2025

Description : Opération sac à dos vise à soutenir les familles à faibles revenus du Grand Plateau lors de la rentrée scolaire en fournissant gratuitement un sac à dos, une boîte à lunch et du matériel scolaire pour les enfants du primaire jusqu'à la fin du secondaire. Cette contribution permettra de bonifier 275 sacs à dos par l'apport de matériel nécessaire.

Montant de la contribution : 1 000 \$

Nom de l'organisme : Fête des voisins Milton-Parc

Projet : Fête des voisins de Milton-Parc 2025

Description : Fête de quartier annuelle qui aura lieu le 14 juin prochain. Cet événement est une tradition très appréciée qui rassemble la communauté et favorise un fort sentiment d'appartenance et un esprit de voisinage. Le soir, un dîner communautaire aura lieu, au cours duquel environ 350 repas seront servis, suivi d'une soirée de musique et de danse à laquelle participent plus de 100 personnes.

Montant de la contribution : 400 \$

JUSTIFICATION

Par ses contributions, l'arrondissement permettra aux organismes d'organiser des événements rassembleurs et venir en aide aux personnes dans le besoin.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 8 900 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée LÉGARÉ
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Mélissa CORMIER
Directrice des services administratifs

Le : 2025-03-21



Dossier # : 1258785001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2025, au montant total de 180 511,67 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789 (1 soumissionnaire conforme)

ATTENDU QU' un appel d'offres public fut lancé le 25 novembre 2024, pour les services de location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires, à taux horaire, afin de réaliser différents travaux sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont, principalement, la plantation d'arbres;
ATTENDU QUE l'arrondissement ne dispose pas de la main-d'œuvre ni de l'équipement nécessaire pour la réalisation des travaux;

ATTENDU QUE la plantation d'arbres et la réalisation d'aménagements paysagers sont nécessaires pour augmenter la canopée urbaine, pour lutter contre les îlots de chaleur et afin d'assurer un cadre de vie sain et sécuritaire pour les citoyens de l'arrondissement.

Considérant l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et des gestionnaires de son équipe, il est recommandé :

- D'octroyer à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) un contrat pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2025, conformément à l'appel d'offres public 24-20789;
- D'autoriser la dépense d'un montant total de 180 511,67 \$ taxes incluses;
- D'imputer cette dépense, après avoir opéré les virements budgétaires requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 17:54

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258785001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2025, au montant total de 180 511,67 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 24-20789 (1 soumissionnaire conforme)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement s'est engagé à fournir à la communauté un milieu verdoyant prônant la plantation d'arbres et le verdissement général dans une optique de lutte aux îlots de chaleur et de santé publique. Pour ce faire, il doit réaliser des travaux de plantation d'arbres ainsi que l'ouverture et l'agrandissement de fosses de plantations, afin d'accroître le capital arboricole et pour améliorer les conditions de croissance, la santé et la longévité des arbres urbains. Les travaux précités nécessitent de l'équipement et de la main-d'œuvre dont l'arrondissement ne dispose pas.

Un appel d'offres public (24-20789) a été lancé le 25 novembre 2024 par la Direction de l'approvisionnement de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 25 0034 - 11 mars 2024 - D'octroyer à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc. un contrat pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour l'année 2024, au montant total de 124 780,07 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 23-20293.

CA23 25 0061 - 3 avril 2023 - D'octroyer à l'entreprise 9154-6937 Québec inc. (Location Guay) le renouvellement du Lot # 1 pour une durée d'une (1) année, au montant de 102 009,64 \$, taxes incluses, pour la location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires, conformément à l'entente n° 1471861 liée à l'appel d'offres 21-18568.

CA21 25 0059 - 12 avril 2021 - D'accorder un (1) contrat de location d'une (1) rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoire à l'entreprise Excavation A.V. inc., ainsi qu'un (1) contrat de location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires à l'entreprise 9154-6937 Québec inc (Location Guay) pour des contrats d'une durée deux (2) ans avec la possibilité d'être renouvelé pour deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an chacune, et d'autoriser une dépense totale de 869 632,94 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres 21-18568 (6 soumissionnaires - 5 soumissionnaires conformes).

DESCRIPTION

L'équipe de la Division des parcs et de l'horticulture requiert les services de location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires, principalement pour réaliser les travaux de plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement, mais également pour l'ouverture et l'agrandissement de fosses de plantations, ainsi que pour des travaux dans la jauge (placement des commandes et rotation des arbres).

Le présent contrat, qui est non renouvelable, est d'une durée de 912 heures dont 576 heures sont garanties.

JUSTIFICATION

Les besoins de la division sont saisonniers, ce qui ne justifie pas l'achat et l'immobilisation d'une rétrocaveuse. La location de cet équipement avec l'opérateur, l'entretien et les accessoires devient donc l'option comportant le plus d'avantages.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Veuillez vous référer à l'intervention de la Direction de l'acquisition du Service de l'approvisionnement, pour la description et les résultats de l'appel d'offres 24-20789.

La dépense totale prévue est de 180 511,67 \$ taxes incluses. Une estimation des coûts avait été faite à un montant de 162 528,66 \$, basé sur une évaluation du marché et sur un contrat similaire en cours pour la division des parcs et de l'horticulture. En pièce jointe, vous trouverez le tableau d'évaluation des coûts, ainsi que le tableau comparatif des prix reçus.

Le taux horaire du contrat est de 172,15 \$ / heure, ce qui représente une augmentation de près de 45% par rapport au taux horaire payé en 2024 (119,00 \$ / heure).

Vous trouverez, en pièce jointe, l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification de fonds.

MONTREAL 2030

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En l'absence de contrat, les activités suivantes ne pourront pas être réalisées :

- la plantation d'arbres;
- l'ouverture et l'agrandissement des fosses de plantation;
- les travaux liés à la gestion des arbres de la jauge;
- la réalisation des travaux horticoles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 1er mai 2025

Fin du contrat : 30 avril 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Alimata MEITE)

Certification de fonds :
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alimata MEITE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Alimata MEITE, 31 janvier 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie LAURIN
Chef de section parcs

ENDOSSÉ PAR

Nathalie BÉGIN
Chef de division parcs et horticulture <<arr>>

Le : 2025-01-31

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1255783001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise «Cojalac Inc.» pour la réalisation des travaux du projet de reconstruction de la conduite d'eau potable et réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire au montant de 1 420 752,97 \$, taxes incluses, ainsi qu' un contrat à la CSEM au montant de 38 832,92 \$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux préparatoires à l'installation des lampadaires et autorisation d'une dépense totale de 1 844 686,13\$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 147 900,24 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 232 200,00 \$, taxes incluses et les frais liés aux communications au montant de 5 000,00 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DDTET54-24-16 (10 soumissionnaires)

ATTENDU QUE l'arrondissement doit maintenir la qualité du réseau routier local, réduire la vitesse des véhicules aux intersections, sécuriser les déplacements des piétons et verdir le secteur.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par le directeur du Développement du territoire et des études techniques et son équipe, il est recommandé :

D'autoriser une dépense maximale de 1 844 686,13 \$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux du projet de reconstruction de la conduite d'eau potable et réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire;

D'accorder, à cette fin, un contrat à la compagnie « Cojalac Inc. », au prix total de 1 420 752,97 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public DDTET54-24-16 (10 soumissionnaires);

D'accorder un contrat à la commission des services électriques de Montréal , au prix total de 38 832,92 \$, taxes incluses,

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences d'un montant de 147 900,24 \$, taxes incluses;

D'autoriser un budget prévisionnel de frais incidents d'un montant de 232 200,00 \$, taxes incluses;

D'autoriser un budget prévisionnel de frais liés aux communications d'un montant de 5 000,00 \$, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-27 09:19

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255783001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise «Cojalac Inc.» pour la réalisation des travaux du projet de reconstruction de la conduite d'eau potable et réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire au montant de 1 420 752,97 \$, taxes incluses, ainsi qu' un contrat à la CSEM au montant de 38 832,92 \$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux préparatoires à l'installation des lampadaires et autorisation d'une dépense totale de 1 844 686,13\$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 147 900,24 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 232 200,00 \$, taxes incluses et les frais liés aux communications au montant de 5 000,00 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DDTET54-24-16 (10 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal veut procéder aux travaux de réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Saint-Grégoire et Boucher dans le but de réduire la vitesse des véhicules et de sécuriser les déplacements en plus d'augmenter le verdissement du secteur.

Lors de l'étape de planification du projet, la validation des conditions des infrastructures urbaines a fait ressortir le besoin de reconstruire le réseau d'eau potable. La reconstruction de la conduite d'aqueduc de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire en fonte grise de 200 mm datant de 1894 a été recommandée dans le cadre du PTI de 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 25 0232 - 7 octobre 2024 - Offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées, sur des sections des rues Rivard et Saint-Dominique, dans le cadre de la mise en œuvre des

programmations 2023-2032 de la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (1247943001).

CM 25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030 (1248126003).

DESCRIPTION

Un contrat doit être octroyé afin de réaliser des travaux de reconstruction de la conduite d'eau potable et de réaménagement géométrique de la rue Rivard, entre les rues Boucher et Saint-Grégoire dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Dans le cadre de ce contrat, les travaux consistent principalement et sans s'y limiter à :

- La reconstruction de conduites d'eau secondaire sur environ 115 mètres linéaires;
- Le remplacement de branchements d'eau;
- L'ajout de nouveaux branchements d'eau;
- La construction de fosses de plantation;
- La construction d'infrastructures vertes drainantes;
- La construction d'avancées de trottoirs (saillies);
- La reconstruction de trottoirs ;
- L'inspection télévisée des branchements de puisards;
- La reconstruction, l'enlèvement et la construction de puisards et des branchements;
- La construction des bordures en granit et en béton;
- La construction d'un système d'irrigation;
- La reconstruction de la chaussée;
- Le marquage de la chaussée;
- L'ajout d'un lampadaire et le déplacement d'un lampadaire.

Le présent dossier a pour but d'octroyer un contrat à la compagnie « Cojalac Inc. », plus bas soumissionnaire conforme, afin de réaliser ces travaux.

JUSTIFICATION

En vertu de la loi 76, l'appel d'offres a été publié entre le 09 janvier 2025 et le 18 février 2025. La durée de publication a été de quarante (40) jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes*. La soumission est valide pendant les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'ouverture.

Cinq addendas ont été émis au cours du processus d'appel d'offres, soient :

Addenda n^o 1, publié le 27 janvier 2025

- Remplacement de la page 4 du CCAS
- Remplacement de la pierre sous les bordures et le collet de béton par du MG-20 plutôt que du VM-4
- Réponse à une question d'un soumissionnaire

Addenda n^o 2, publié le 30 janvier 2025

- Changement de la durée de validité de la soumission pour quatre-vingt-dix (90) jours plutôt que cent vingt (120) jours

Addenda n^o 3, publié le 31 janvier 2025

- Remplacement de la page 17 du DSTI-V
- Réponse à une question d'un soumissionnaire

Addenda n^o 4, publié le février 2025

- Report de l'ouverture de l'appel d'offres
- Modification à la coupe du collet de béton
- Réponses à des questions de soumissionnaires
- Ajout des sections V et VII ainsi que l'annexe S - Charte de la langue française

Addenda n^o 5, publié le 11 février 2025

- Ajout de l'item Plan de localisation des infrastructures au bordereau
- Retrait de la fraiseuse et de la mini fraiseuse de la liste d'appareils du soumissionnaire

Dix-neuf (19) firmes se sont procurés les documents d'appel d'offres.

Dix (10) firmes ont présenté des soumissions :

Parmi ceux qui n'ont pas soumissionné, une (1) firme a fait parvenir un avis de désistement.

Le tableau suivant résume :

- La liste des noms des soumissionnaires et des prix soumis;
- Les écarts de prix entre les soumissions reçues;
- L'écart entre l'estimation et le montant du plus bas soumissionnaire conforme.

Soumissions	Prix de base (Avant taxes)	Taxes (TPS+TVQ)	Coût de travaux (Taxes incluses)
Cojalac Inc.	1 235 706,00 \$	185 046,97 \$	1 420 752,97 \$
Les Pavages Céka Inc.	1 433 651,37 \$	214 689,29 \$	1 648 340,66 \$
Les Excavations Super Inc.	1 434 750,11 \$	214 853,83 \$	1 649 603,94 \$
Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc.	1 530 035,00 \$	229 122,74 \$	1 759 157,74 \$
Les Entreprises Ventec Inc.	1 559 095,00 \$	233 474,48 \$	1 792 569,48 \$
Ramcor Construction Inc.	1 586 910,00 \$	237 639,77 \$	1 824 549,77 \$
Eurovia Québec Grands Projets Inc.	1 624 344,00 \$	243 245,51 \$	1 867 589,51 \$
Groupe MPotvin	1 642 971,77 \$	246 035,02 \$	1 889 006,79 \$
Les Entreprises Michaudville Inc.	1 643 835,62 \$	246 164,38 \$	1 890 000,00 \$
Les Entrepreneurs Bucaro Inc.	1 820 250,00 \$	272 582,44 \$	2 092 832,44 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	1 509 776,40 \$	226 089,02 \$	1 735 865,42 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)			1 783 440,33 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			20,34%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)			672 079,47 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			315 112,45 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			18,15%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			87 524,76 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			5,04%

À la suite de l'analyse des documents des soumissionnaires, le plus bas soumissionnaire conforme est la compagnie « Cojalac inc. » avec un montant de 1 420 752,97 \$, taxes incluses.

Les prix de la soumission ainsi que les documents fournis ont été vérifiés pour le plus bas soumissionnaire .

Une copie du plus bas soumissionnaire «Cojalac Inc. » est jointe à ce présent sommaire.

L'estimation des coûts réalisée par l'arrondissement a été basée sur la moyenne des prix (en éliminant le plus haut et le plus bas) présentés dans les soumissions de travaux similaires de l'année 2024, avec une majoration de 2 %.

Globalement, les prix unitaires de la soumission la plus basse sont plus bas que les prix du marché.

Voici les principales raisons d'octroyer le contrat :

- Dix (10) soumissions ont été reçues, ce qui démontre que les prix obtenus sont ceux du marché;
- L'échéancier sera respecté;
- Le fait de retourner en appel d'offres compromettrait la réalisation des travaux pour 2025.

La validation de l'admissibilité à déposer une soumission à la Ville de Montréal dans le cadre du présent appel d'offres a été effectuée pour le plus bas soumissionnaire.

Les vérifications suivantes ont été faites :

- Validation des prix unitaires pour s'assurer qu'il n'y a pas d'omissions ou d'erreurs de calcul ou d'écriture;
- Validation que le soumissionnaire est inscrit au registre des entreprises du Québec (REQ);
- Validation que le soumissionnaire n'est pas inscrit au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Validation que le soumissionnaire détient une attestation de Revenu Québec (RQ);
- Validation que le soumissionnaire détient une licence de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ);
- Validation que le soumissionnaire n'est pas inscrit à la liste des fournisseurs inadmissibles en vertu du Règlement de gestion contractuelle (RGC);
- Validation que le soumissionnaire n'est pas inscrit à la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI) selon la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal;
- Validation que le soumissionnaire est inscrit sur la liste des entreprises certifiées par l'Office québécois de la langue française lorsque requis;
- Validation de la garantie de soumission du soumissionnaire;
- Validation de la lettre d'intention d'assurer fournie par le soumissionnaire;
- Validation que le soumissionnaire a obtenu les cahiers sur SEAO;
- Validation que le soumissionnaire a complété le formulaire de soumission;
- Validation que le soumissionnaire n'est pas un consortium;
- Validation que le soumissionnaire a complété la liste d'appareils;
- Validation que le soumissionnaire a complété le formulaire Expérience du Soumissionnaire;
- Validation que le soumissionnaire a complété l'échéancier;
- Validation que les frais d'assurances, garanties et frais généraux de chantier ne dépassent pas de 7 % du montant total de la soumission avant taxes.

L'autorisation de contracter de l'autorité des marchés publics (AMP) n'est pas requise étant donné que le montant du contrat est inférieur à 5M \$ pour des travaux de construction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La présente dépense est de 1 844 686,13 \$ taxes incluses, ou 1 684 444,31 \$ net de ristournes de taxes, incluant les coûts liés aux travaux effectués par la CSEM au montant de 38 832,92 \$ taxes incluses pour l'ajout de lampadaires, les contingences de 147 900,24 \$ taxes incluses, les incidences de 232 200,00 \$ taxes incluses et un montant de 5 000,00 \$ taxes incluses pour les frais liés aux communications. Les incidences sont réparties comme suit:

Description	Montants taxes incluses
Surveillance en contrôle qualitatif des matériaux	62 000,00 \$
Surveillance environnementale pour la gestion des déblais, de l'eau et des travaux de réhabilitation environnementale	88 000,00 \$
Traces Québec - Frais de traçabilité	3 000,00 \$
Traces Québec - Frais de redevances	15 000,00 \$
Travaux préparatoires aux travaux électriques effectués par EESM	5 400,00 \$
Fourniture de lampadaires et noeuds intelligents	900,00 \$
Incidences pour les travaux électriques effectués par la CSEM	8 500,00 \$
Horticulture	23 000,00 \$
Circulation- Marquage et signalisation	5 000,00 \$
10% pour autres incidences	21 400,00 \$
Total	232 200,00 \$

Les frais liés à la surveillance des travaux feront l'objet d'un autre sommaire décisionnel.

Ce coût total est réparti entre les différentes unités administratives comme suit :

Pour le Service de l'eau - Direction de la gestion des actifs (DGA) :

Le coût de la dépense assumée par la DGA est de 505 293,52 \$, taxes incluses, soit un coût net 461 400,34 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales, financé comme suit :

- Un montant de 450 700,24 \$ net de ristournes par le programme 18100 Réseaux secondaires d'aqueduc et d'égouts : Règlement d'emprunt 22-046 - Programme de renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout - Local CM 22 1246.
- Un montant de 10 700,10 \$ net de ristournes par le programme 18300 Infrastructures vertes multifonctionnelles et résilience aux changements climatiques : Règlement d'emprunt 22-026 - Travaux d'aménagement de gestion des eaux pluviales - Local CM22 0642. L'entente de réalisation est en pièce jointe. Le dossier a été validé avec le BTER pour l'utilisation du programme de subvention PEV pour le volet : Adaptation face aux impacts des changements climatiques.

La DGA va financer 80 % des travaux liés à l'aqueduc et le SIRR financera le 20 % restant.

Pour le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) :

Le coût de la dépense assumée par la DGIUE est de 1 334 392,61 \$, taxes incluses, soit un coût net 1 218 478,31 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales, financé

comme suit :

- Un montant de 1 218 478,31 \$ net de ristournes par le programme 55863
Programme d'aménagement des rues - Local : Règlement d'emprunt 19-012-
Travaux réseau local de la Ville de Montréal - Local CM19 0227.

Pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

Le coût de la dépense assumée l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est de 5 000,00 \$, taxes incluses, soit un coût net 4 565,67 \$ lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales, financé comme suit :

- Un montant de 4 565,67\$ net de ristournes financé par le surplus de l'arrondissement pour les frais liés à la communications

Taxes incluses (\$)	PMR	SIRR	EAU	TOTAL
Contrat (incluant les travaux de la CSEM)	- \$	1 048 930,43 \$	410 655,47 \$	1 459 585,89 \$
Pourcentage de paiement du contrat de construction pour la réalisation des travaux du projet de reconstruction de la conduite d'eau potable et réaménagement géométrique de la rue Rivard entre les rues Boucher et Saint-Grégoire (Excluant les travaux de la CSEM)	0%	71,1%	28,9%	100%
Contingences	- \$	108 006,49 \$	39 893,75 \$	147 900,24 \$
Total	- \$	1 156 936,92 \$	450 549,21 \$	1 607 486,13 \$
Incidences (Contrôle/envi./imprévus)	- \$	177 455,69 \$	54 744,31 \$	232 200,00 \$
Frais de communication	5 000,00 \$	- \$	- \$	5 000,00 \$
Montant total	5 000,00 \$	1 334 392,61 \$	505 293,52 \$	1 844 686,13 \$

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
La grille d'analyse se trouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure de celle de l'échéance de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme ainsi que tous les autres soumissionnaires pourraient retirer leurs soumissions. Il faudrait donc procéder à un autre appel d'offres en assumant les frais associés. Dans ce cas, les prix pourraient faire l'objet d'une hausse des coûts étant donné la publication tardive de l'appel d'offres durant l'année courante.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Afin d'informer les résidents des travaux de reconstruction de la conduite d'eau potable et de réaménagement géométrique de la rue Rivard, entre les rues Boucher et Saint-Grégoire, l'arrondissement mettra en place les actions suivantes :

- La planification et la réalisation de séances d'informations avec les riverains;
- La mise à jour du site Info-Travaux de la Ville de Montréal;
- La mise à jour du contenu de la page web sur le site de l'arrondissement;
- La distribution d'avis aux résidents limitrophes.

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui est diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre, ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le calendrier préliminaire est le suivant :

- Octroi du contrat : À la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.
- Début des travaux du contrat : mi juin 2025.
- Fin des travaux du contrat : mi septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière, Direction du conseil et du soutien financier (Fiorella NUNEZ CARPIO)

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal, Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Daniel DA SILVA, Direction générale
Sidney RIBAU, Direction générale
Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau

Francis PLOUFFE, Service des finances et de l'évaluation foncière
Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

Francis PLOUFFE, 26 mars 2025
Patrick RICCI, 25 mars 2025
Christophe PART, 24 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence PROULX-LEMAY
Chargée de projets - Génie civil

ENDOSSÉ PAR

Éric HICKEY
ingenieur(e) - c/e

Le : 2025-02-26

**Dossier # : 1255636001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise Toiture Perreault Inc. pour les travaux de décarbonation et de toiture du Centre du Plateau situé au 2275, boul. Saint-Joseph Est au montant de 5 212 052,45 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 5 993 860,31 \$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 521 205,24 \$, taxes incluses, et les incidences au montant de 260 602,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-01 - (9 soumissionnaires)

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'octroyer un contrat à l'entreprise Toiture Perreault Inc. pour les travaux de décarbonation et de toiture du Centre du Plateau situé au 2275, boul. Saint-Joseph Est au montant de 5 212 052,45 \$ taxes incluses et d'autoriser une dépense totale de 5 993 860,31 \$ taxes incluses, incluant les contingences au montant de 521 205,24 \$ taxes incluses et les incidences au montant de 260 602,62 \$ taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-01 - (9 soumissionnaires).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-04-01 17:36**Signataire :**

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255636001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à l'entreprise Toiture Perreault Inc. pour les travaux de décarbonation et de toiture du Centre du Plateau situé au 2275, boul. Saint-Joseph Est au montant de 5 212 052,45 \$, taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 5 993 860,31 \$, taxes incluses, incluant les contingences au montant de 521 205,24 \$, taxes incluses, et les incidences au montant de 260 602,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DSARCCG54-25-01 - (9 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du Plan de mise en oeuvre (PMO) pour une économie verte 2030 (PEV) du gouvernement du Québec, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et la Ville de Montréal (Ville) ont signé, le 28 mars 2022, une convention de subvention (Entente) afin de permettre à cette dernière de réaliser les mesures de son Plan climat 2020 - 2030 répondant au PMO. L'Entente a pour objectif de soutenir le financement de projets porteurs en matière de lutte contre les changements climatiques, dont une large contribution servira à accélérer la décarbonation du parc immobilier municipal de la Ville (Programme) qui vise la carboneutralité de celui-ci en 2030.

Dans ce contexte, un appel d'offres public (DSARCCG54-25-01) pour des travaux de décarbonation et de réfection de la toiture du Centre du Plateau (CDP) a été publié 28 janvier 2025 sur le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) du gouvernement du Québec, a donné aux soumissionnaires un délai de cinquante-cinq (55) jours calendrier pour obtenir les documents et déposer leurs soumissions. La validité des soumissions est d'une période de 90 jours à partir de la date de dépôt des soumissions le 24 mars 2025, soit jusqu'au 23 juin 2025.

Sept (7) addendas ont été émis dont la nature est décrite dans le tableau suivant :

Addenda	Dates d'émission	Description	Impact monétaire
1	20 février 2025	Réponses aux questions des soumissionnaires en mécanique et en structure ainsi que des précisions au cahier des charges (plan de parcours).	Oui
2	20 février 2025	Réponses aux questions des soumissionnaires en mécanique et en structure ainsi que des précisions au cahier des charges (plan de parcours).	Oui
3	21 février 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions. Réponses aux questions des soumissionnaires en mécanique.	Non
4	25 février 2025	Réponses aux questions des soumissionnaires en mécanique et en structure ainsi que des précisions au cahier des charges. Report de la date d'ouverture des soumissions.	Oui
5	4 mars 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions.	Non
6	11 mars 2025	Réponses aux questions des soumissionnaires en mécanique et en structure ainsi que des précisions au cahier des charges (plan de parcours). Report de la date d'ouverture des soumissions.	Oui
7	18 mars 2025	Report de la date d'ouverture des soumissions. Remplacement du fichier Excel "formulaire de soumission forfaitaire".	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE22 0466 - Sommaire # 1227350002	D'autoriser le directeur général de la Ville à signer la convention de subvention, à être ratifiée par le conseil d'agglomération, entre le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et la Ville de Montréal dans le cadre du Plan pour une économie verte, et encaisser la somme de 117 146 900 \$ destinée à mettre en œuvre le Plan Climat 2020-2030.
CG23 0030 - Sommaire # 1225895002	Conclure une entente-cadre avec Bouthillette Parizeau inc. et Lemay CO inc. pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réalisation de projets de transition énergétique du parc immobilier de la Ville pour une période de quatre ans (Montant estimé de l'entente : 3 833 179,38 \$, taxes incluses (contrat : 3 221 159,15 \$ + contingences : 483 173,87 \$ + incidences : 128 846,37 \$) - Appel d'offres public 22-19540 (3 soum.)
CA23 25 0151 - Sommaire # 1239746002	Autorisation du versement du SGPI pour les sommes couvrant les frais des services professionnels de la Phase-1 Planification du projet de transition énergétique du Centre du Plateau, au montant total de 90 925 \$ (taxes non incluses), et autorisation d'une dépense de 21 400 \$ (taxes non incluses) par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services professionnels du projet de réfection de la toiture, dans le cadre de l'entente-cadre en services professionnels de

DESCRIPTION

Depuis plus de trois décennies, le Centre du Plateau (CDP) joue un rôle essentiel en offrant une large gamme d'activités accessibles à l'ensemble de la communauté. Ces activités couvrent les domaines culturel, sportif, récréatif et éducatif et permettent aux résidents du quartier de participer à des programmes diversifiés. Le secteur desservi par le CDP fait face à des défis socio-économiques importants, avec plus de 24 % de la population vivant sous le seuil de pauvreté, environ 50 % vivant seules, et près de 75 % des ménages étant locataires. Le CDP est donc un acteur clé pour améliorer le bien-être de cette population vulnérable, en offrant des opportunités d'épanouissement et de loisirs adaptées à leurs besoins.

Le projet de décarbonation et de réfection de la toiture a pour objectif de remplacer les sources d'énergie traditionnelles par de l'électricité pour le chauffage et la climatisation, réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre (GES). La réfection de la toiture, dans une démarche de maintien d'actif, vise à prévenir les infiltrations d'eau, à protéger l'intégrité du bâtiment et à garantir un accès continu aux installations sportives et récréatives.

Ce projet a pour objectif de garantir la continuité des services. Il assure non seulement l'entretien des infrastructures, mais aussi la création d'un environnement plus durable et sécuritaire. En plus des améliorations techniques, il favorise le bien-être des citoyens en leur offrant un accès garanti à des services et activités offerts par l'arrondissement.

Le projet de décarbonation et réfection de la toiture du CDP s'inscrit dans la politique générale de la Ville de Montréal afin de réduire les émissions de GES.

De plus, il :

- améliorera l'efficacité énergétique du bâtiment;
- diminuera la quantité d'énergie consommée par la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique;
- changera la source de l'énergie utilisée (gaz) pour une source émettant moins de GES (géothermie ou électricité) pour la même quantité d'énergie fournie;
- offrira une protection du bâti par la réfection de la toiture et réduira les îlots de chaleur.

Le présent dossier vise à octroyer un contrat à Toiture Perreault Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'exécution des travaux de transition énergétique du Centre du Plateau.

Portée des travaux :

1. Installation de thermopompes (ou refroidisseurs) d'une puissance de sortie d'environ 200 kW sur des puits de géothermie.
2. Installation d'une chaudière électrique de 200 kW et d'une chaudière au gaz en appoint.
3. Installation d'un échangeur de chaleur pour la piscine (valider l'état de l'échangeur actuel) et pour l'ECD.
4. Remplacement des unités de ventilation (avec récupération).
5. Remplacement du déshumidificateur de piscine.

6. Mise à jour des contrôles sur les appareils et les contrôles de pièce (remplacement du pneumatique).

7. Réfection de la toiture.

JUSTIFICATION

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu treize (13) preneurs du cahier des charges sur le site SÉAO.

Neuf (9) preneurs du cahier des charges ont déposé leur soumission, ce qui représente 69,2 % du nombre total.

Sur les quatre (4) autres preneurs du cahier des charges n'ayant pas soumissionné :

- ces firmes n'ont pas communiqué leurs motifs de désistement.

L'analyse de la conformité des soumissions a révélé que les neuf (9) firmes soumissionnaires ont été jugées conformes.

Le tableau d'analyse suivant présente les neuf (9) soumissions jugées conformes, le tout dans l'ordre croissant des prix.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUDES)	AUTRES (Contingences) (TAXES INCLUDES)	AUTRES (Incidences) (TAXES INCLUDES)	TOTAL (TAXES INCLUDES)
Groupe Centco	6 052 284,00 \$	605 228,40 \$	302 614,20 \$	6 960 126,60 \$
Construction Ludec	5 951 322,06 \$	595 132,20 \$	297 566,10 \$	6 844 020,36 \$
Mecanicaction	5 675 147,60 \$	567 514,76 \$	283 757,38 \$	6 526 419,74 \$
Procova Inc.	5 548 693,50 \$	554 869,35 \$	277 434,68 \$	6 380 997,53 \$
Afcor Construction Inc.	5 540 645,25 \$	554 064,52 \$	277 032,26 \$	6 371 742,03 \$
Plomberie Charbonneau	5 493 249,11 \$	549 324,91 \$	274 662,46 \$	6 317 236,48 \$
Norgéreq Ltée	5 411 873,25 \$	541 187,32 \$	270 593,66 \$	6 223 654, 23 \$
Tuyauterie Expert Inc.	5 274 823,05 \$	527 482,30 \$	263 741,15 \$	6 066 046,50 \$
Toiture Perreault Inc.	5 212 052,45 \$	521 205,24 \$	260 602,62 \$	5 993 860,31 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)				1 496 396,55 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100				28,7 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)				62 770,6 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100				1,2 %

L'écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation fournie par les professionnels (**6 708 449,00 \$**) est de 28,7 % (1 496 396,55 \$). L'écart type n'est pas réparti de façon uniforme entre les différentes disciplines d'architecture et d'ingénierie. La valeur des travaux est plus basse que la dernière estimation réalisée par les professionnels.

Le plus bas soumissionnaire, Toiture Perreault Inc. est déclaré conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle, n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'est pas inscrit à la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Toiture Perreault Inc. détient une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) valide jusqu'au 17 mai 2025. Depuis le 18 mai 2022, l'AMP a prolongé automatiquement la validité de l'attestation de deux ans.

Ce contrat de construction étant d'une valeur supérieure à 1 000 000 \$, il devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de **5 993 860,31 \$**, taxes incluses, et se détaille comme suit :

- Le prix de la soumission du plus bas soumissionnaire conforme : 5 212 052,45 \$ taxes incluses;
- Le montant pour les travaux contingents : 521 205,24 \$ (10 %) taxes incluses;
- Le montant pour les dépenses incidentes : 260 602,62 \$ (5 %) taxes incluses.

En ce qui concerne les travaux admissibles, le Programme PEV-DIM vise à décarboner les projets de transition énergétique. La répartition des dépenses est de **45,7 %** pour la Ville centrale, soit une dépense totale de 2 738 698 \$ taxes incluses.

Les travaux non admissibles au Programme (toiture) effectués à la demande de l'arrondissement sont assumés à 100 % par l'arrondissement.

Le budget requis pour donner suite à ce dossier est prévu au Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2025-2033 comme mentionné dans l'intervention financière.

Projet investi Arr. Plateau-Mont-Royal	PRIX SOUMIS	AUTRES Contingences (TAXES INCLUDES)	AUTRES Incidences (TAXES INCLUDES)	TOTAL (TAXES INCLUDES)
	2 830 576,45 \$	283 057, 64 \$	141 528,22 \$	3 255 162,31 \$
	54,3%			54,3%

Projet investi SGPI	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUDES)	AUTRES (Contingences et Incidences) (TAXES INCLUDES)	TOTAL (TAXES INCLUDES)	
--------------------------------	---	---	---------------------------------------	--

66169 Programme de transition écologique PEV-DIM	2 381 476 \$	357 222 \$	2 738 698 \$	
Net de subvention	45,7%	45,7%	45,7%	

Le soutien financier accordé dans le cadre du Plan de mise en œuvre pour une économie verte (PEV-DIM 2030) est conditionnel à l'exécution des travaux visés par cette mesure avant le 31 mars 2026.

MONTRÉAL 2030

Les projets de transition écologique du parc immobilier de la Ville de Montréal, incluant celui du Centre du Plateau, contribuent à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et ses engagements en changements climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard dans l'octroi du contrat pour les travaux de construction se répercuterait sur toutes les étapes subséquentes du projet et, par conséquent, aura des impacts importants sur l'offre de services à la population montréalaise et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée en collaboration avec la division des relations citoyennes et des communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Début du contrat : 21 avril 2025 (octroi du contrat).
- Fin des travaux : 12 juin 2026

L'échéancier sera précisé avec l'adjudicataire à la suite de l'octroi du contrat et les travaux seront réalisés de manière à limiter autant que possible les impacts sur les services à la population.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

(Pierre-Luc STÉBEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Benoit PAILLE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aliona SMUC
gestionnaire immobilière

ENDOSSÉ PAR

Mélissa CORMIER
directrice-services administratifs en
arrondissements

Le : 2025-02-25



Dossier # : 1258279001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026

Vu l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4).

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver le dépôt de la demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026;
2. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :
 - a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
 - b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.
3. D'augmenter la base budgétaire de l'arrondissement conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel, selon la réponse du Conseil des arts du Canada.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-21 09:50

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258279001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des Arts du Canada, au montant de 30 000 \$, pour des activités qui contribuent à la reconnaissance et à l'appréciation des arts dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2026

CONTENU

CONTEXTE

Rayonner au Canada est un programme du Conseil des arts du Canada (CAC) qui favorise l'établissement de relations et d'échanges fructueux entre les artistes et le public canadien. La composante Rayonnement public finance les activités des organismes et institutions qui contribuent à l'appréciation et à la diffusion des arts. Les subventions financent un large éventail d'événements en direct et d'autres initiatives qui permettent d'établir des liens entre les artistes et des publics diversifiés. Une demande de subvention sera déposée par les bibliothèques du Plateau-Mont-Royal dans le cadre de la composante Rayonnement public afin d'offrir aux citoyen.ne.s de l'arrondissement une diversité d'activités pour un public jeunesse, adulte, aîné et familial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 250041 - 1248279001 - 11 mars 2024 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2025
CA23 250064 - 1239914001 - 3 avril 2023 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2024
CA22 250094 - 1228249003 - 2 mai 2022 - Approbation du dépôt d'une demande de subvention au Conseil des arts du Canada, au montant de 25 000 \$, pour des activités littéraires dans les bibliothèques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2023

DESCRIPTION

Avec cette subvention, les bibliothèques vont offrir aux citoyen.ne.s de l'arrondissement diverses activités.

JUSTIFICATION

Les activités prévues en 2026 dans les deux bibliothèques de l'arrondissement incluent : des ateliers culturels pour enfants, des clubs d'écriture, des rencontres d'écrivains, des sessions d'initiation à la lecture chez les tout-petits, des spectacles pour enfants, etc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la subvention demandée par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour 2026 est de 30 000 \$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La subvention Rayonnement public du CAC nous permettra notamment de soutenir des acteurs culturels locaux de l'arrondissement, en plus de répondre à plusieurs actions du Plan d'action culturel et du Plan d'action en développement social de l'arrondissement. Elle nous permettra en outre de bonifier la programmation d'activités offertes aux citoyen.ne.s de l'arrondissement pour enrichir leur vie culturelle, briser l'isolement et favoriser les rencontres entre les usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La subvention servira à financer des activités dans les deux bibliothèques dans les trois programmations suivantes :

- hiver / printemps (1er janvier au 19 juin 2026)
- été (20 juin au 4 septembre 2026)
- automne (5 septembre au 31 décembre 2026)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Odette NTAKARUTIMANA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie SIMARD
Cheffe de section bibliothèques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-17

Marie-Christine LAVALLEE
Cheffe de division - culture et bibliothèques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
Directeur -culture, sports, loisirs et.
développement social



Dossier # : 1256652001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 182 006 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation de divers projets de la Direction du développement du territoire et des études techniques.

AUTORISER UNE AFFECTATION DE 182 006 \$ EN PROVENANCE DU SURPLUS DE GESTION DE L'ARRONDISSEMENT AFIN DE SOUTENIR LA RÉALISATION DE DIVERS PROJETS DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

ATTENDU la responsabilité de l'arrondissement de contribuer au dynamisme de ses parcs et places publiques et d'atteindre ses objectifs de transition écologique;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

1. D'autoriser une affectation d'un montant de 182 006 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation de divers projets de la Direction du développement du territoire et des études techniques;
2. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel;
3. De déléguer l'autorisation de dépenses conformément au *Règlement de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (PMR 2011-02).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-27 12:02

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256652001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de 182 006 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation de divers projets de la Direction du développement du territoire et des études techniques.

CONTENU

CONTEXTE

La Division de l'aménagement écologique du paysage (DAEP) de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a comme mandat la planification et la réalisation de divers projets de parcs, places publiques, ruelles vertes, rues piétonnes et partagées. Celle-ci gère également divers projets d'aménagements transitoires sur divers sites dans l'arrondissement. Le but de ceux-ci est de tester divers aménagements en vue de les rendre éventuellement permanents. Du verdissement est également ajouté à ces projets afin de rendre ces lieux attrayants en plus de contribuer au développement durable du territoire. Cette année, plusieurs projets d'aménagement du domaine public requièrent un entretien en plus de l'ajout de nouveaux projets dans le carnet de commandes et les coûts projetés surpassent le budget alloué à cette division. La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'approuver l'affectation susmentionnée compte tenu de la responsabilité de l'arrondissement de contribuer au dynamisme de ses parcs et places publiques et d'atteindre ses objectifs de transition écologique.

Une reddition de compte sur les dépenses encourues sera réalisée par la DDTET à la fin de l'année 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser une affectation de 182 006 \$ en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation de divers projets de la Direction du développement du territoire et des études techniques.
La présente affectation en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement servira, entre autres :

Division de l'aménagement écologique du paysage

Contrats et contributions

Plan directeur des parcs et bâtiments : 10 000 \$
Patrouille verte : 2 500 \$
Communications : 7 000 \$
Commande de tables à pique-nique : 4 000 \$
Sécurisation et entretien manuel de ruelles vertes : 10 000 \$
Contrat entretien - Infravert : 15 000 \$
Contrat plantation-entretien-arrosage Terrasses Roy : 50 000 \$
Cogestion champ des possibles : 60 000 \$
Différence travaux + Végétaux fosses sur chaussée : 20 000 \$

Aménagements transitoires

Terrasse Guindon : 5 000 \$
Terrain du monastère (Place Gérald-Godin) : 5 000 \$
Terrain Laurier/Papineau : 5 000 \$
Émile-Duployé (Parc Lafontaine) : 2 000 \$
Place Gérald-Godin (Rivard et Berri + terrain du Sanctuaire) : 50 000 \$
Place-école De Lanaudière (École Paul-Bruchési) : 5 000 \$
Projet Milton-Clark (Jardin Notman) + Av. parc : 5 000 \$
Chemin Gilford : 5 000 \$

Sous-total : 260 500 \$

Contingences : 26 050 \$ (10%)

Total : 286 550 \$ - 104 544 \$ (report surplus des années antérieures) = 182 006 \$

JUSTIFICATION

La présente affectation en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement servira, entre autres à :

- entretenir les divers équipements présents sur le territoire;
- entretenir et réparer des ruelles vertes existantes;
- effectuer la plantation de végétaux comestibles des projets d'agriculture urbaine et collectif en bacs;
- se doter de mobilier urbain, dont une partie accessible universellement, visant à animer l'espace public;
- occuper l'espace au pourtour de la station de métro Mont-Royal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds. Une prévision budgétaire a été élaborée afin d'évaluer les coûts des projets pour l'année 2025.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les priorités suivantes :

2. Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision;

19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;

20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les divers projets feront l'objet d'une stratégie de communication qui inclura la consultation de parties prenantes, de l'affichage sur place, une diffusion sur les médias sociaux ainsi que sur la page web et dans l'infolettre.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Planification des mandats et projets;

- Rédaction et octroi des appels d'offres et contrats;
- Réalisation des travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction, ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier JONCAS-HÉBERT
Chef de division - Aménagement écologique

ENDOSSÉ PAR

Olivier JONCAS-HÉBERT
Chef de division - Aménagement écologique

Le : 2025-03-17

du paysage

du paysage

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1259556001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

AUTORISER UNE AFFECTATION DE 500 000 \$ EN PROVENANCE DU SURPLUS DE GESTION AFFECTÉ - IMPRÉVUS DE L'ARRONDISSEMENT AFIN DE SOUTENIR LA RÉALISATION DU PLAN EN PROPRETÉ DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS.

ATTENDU les multiples enjeux en matière de propreté auxquels l'arrondissement doit faire face;

ATTENDU la volonté de préserver des milieux de vie propres et agréables;

ATTENDU que ce plan en propreté a été développé en cohérence et en complémentarité avec le plan d'action à court terme (PACTE) mis en place par la Ville de Montréal centre;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des travaux publics, il est recommandé :

1. D'autoriser une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics;
2. De déléguer l'autorisation de dépenses conformément au *Règlement de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (PMR 2011-02).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-25 20:46

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259556001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement afin de soutenir la réalisation du plan en propreté de la Direction des travaux publics

CONTENU

CONTEXTE

La propreté étant au cœur des préoccupations citoyennes et municipales, la Direction des travaux publics a reçu le mandat lors du conseil d'arrondissement d'octobre 2024, de mettre en œuvre un plan en propreté à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Celle-ci gère la coordination et l'implantation des diverses initiatives de ce plan d'intervention interdisciplinaire. L'objectif ultime, au-delà d'augmenter la propreté au Plateau-Mont-Royal et d'offrir un milieu de vie propre et agréable, est de réduire de 20% les requêtes citoyennes en lien avec la propreté en 2025.

Ce plan en propreté a été développé en cohérence et en complémentarité avec le plan d'action à court terme (PACTE) mis en place par la Ville de Montréal centre.

Pour faire face aux enjeux de propreté de plus en plus présents et en complément des actions récurrentes mises en œuvre sur le terrain, l'arrondissement a identifié des leviers d'action additionnels pour améliorer la situation et s'est doté d'un plan d'action spécifique à son territoire. Certaines de ces actions requièrent des fonds supplémentaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

L'affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement, demandée par la Direction des travaux publics, servira à la réalisation des certaines actions du plan en propreté du Plateau-Mont-Royal et s'ajoute au financement de la Ville centre dans le cadre du Plan d'action à court terme en propreté (PACTE).
À la clôture de l'exercice financier, une somme de 250 000 \$, provenant du surplus de gestion de l'arrondissement pour l'année 2025, sera retournée au surplus de gestion affecté

aux imprévus.

JUSTIFICATION

La présente affectation, en provenance du surplus de gestion affecté - imprévus de l'arrondissement, servira à déployer le plan en propreté constitué des axes d'actions suivant :

- Optimiser la collecte des matières résiduelles ;
- Améliorer l'efficacité des opérations des travaux publics ;
- Informer, sensibiliser et éduquer ;
- Répondre aux réalités de certains secteurs (AirBnb, résidences étudiantes) ;
- Adresser les enjeux associés à l'augmentation de l'itinérance ;
- Anticiper les impacts des travaux d'aménagement territorial ;
- Gérer l'augmentation des événements ;
- Gérer l'augmentation de la fréquentation des parcs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant la priorité 19: "Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins".

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de l'état de propreté au Plateau-Mont-Royal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les diverses initiatives feront l'objet d'une stratégie de communication qui inclura de l'affichage sur place, une diffusion sur les médias sociaux ainsi que sur la page web et dans l'infolettre.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction, ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julien LEDUC
chef(fe) de section - travaux d'enneigement
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-21

François DORÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1252583003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire (2025-06).

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) ET LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS CERTIFICATS D'AUTORISATION (RRVM, CHAPITRE C-3.2) À L'ÉGARD DE LA TERMINOLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE, DES GÎTES ET DE L'AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE (2025-06).

VU les articles 113 et 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

ATTENDU QUE l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

ATTENDU l'objectif d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des 19 arrondissements de la Ville de Montréal en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

ATTENDU la volonté de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite permettre, à certaines conditions, la transformation du cadre bâti pour répondre à l'évolution des besoins des ménages;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable à l'adoption du présent projet de règlement lors de sa réunion du 25 février 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter le second projet du Règlement 2025-06 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire* .

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 12:46

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1252583003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire (2025-06).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à adopter le Règlement 2025-06 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire* fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le 25 mars 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe. Deux personnes sont présentes, dont une citoyenne plus spécifiquement intéressée par le projet de règlement. Des questions et commentaires sont formulés à l'égard de l'agrandissement des bâtiments d'un seul logement dérogatoires, permettant de préciser les objectifs et la portée de la modification réglementaire proposée à cet effet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane MORIN
Conseiller en planification

IDENTIFICATION

Dossier # :1252583003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire (2025-06).

CONTENU

CONTEXTE

Hébergement touristique

Depuis 2020, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a mis en place des mesures visant à faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements, notamment en réglementant les locations à court terme dans les résidences de tourisme. En soutien à ces mesures, en 2023, une escouade constituée d'une coordonnatrice et de trois (3) inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, du Sud-Ouest et de Ville-Marie a été formée. Son travail a mis en lumière les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de preuve.

Face à cette problématique, parallèlement à l'ajout de quatre (4) inspecteurs et de deux (2) préposés à l'escouade, la Ville de Montréal vise une uniformisation de l'application de la réglementation au sein de ses dix-neuf (19) arrondissements par l'adoption, en mars prochain, d'un règlement municipal d'encadrement de l'hébergement touristique qui comprendra les éléments suivants:

- La limitation de la période de location permise des résidences principales à des fins d'hébergement touristique (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
- L'obligation de l'obtention d'un permis d'exploitation pour toute personne souhaitant mettre en location courte durée sa résidence principale (permis annuel renouvelable sur demande);
- L'obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
- La possibilité de révocation du permis d'exploitation.

L'adoption de ce nouveau règlement municipal entraîne la nécessité d'un arrimage administratif du cadre réglementaire en arrondissement visant, au niveau du Plateau-Mont-Royal:

- L'introduction de la notion de « résidence principale » et, plus largement, l'harmonisation de la terminologie en reprenant l'ensemble des éléments figurant aux définitions de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H.1.01);
- Le retrait de l'exigence de la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter une résidence de tourisme collaborative (établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale), cette obligation découlant désormais plutôt du nouveau règlement municipal.

Gîte

L'usage « gîte » est largement autorisé dans les catégories H.3 à H.7. Or, cet usage, même si peu présent sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (seulement 21 certificats d'occupation émis), présente un risque de confusion avec l'actuel usage « résidence de tourisme commerciale », pour sa part limité à des tronçons du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Denis.

Bâtiment d'un seul logement dérogatoire

Il a été constaté que l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02) afin de limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements* (2024-04), en n'autorisant plus la réduction d'un logement dans un duplex ou un triplex, a rendu dérogatoires des bâtiments d'un (1) seul logement transformés dans le passé conformément à la réglementation. Or, l'agrandissement de tels bâtiments dont l'usage est ainsi devenu dérogatoire est interdit. Plus d'une demi-douzaine de demandes à cet effet sont à l'étude, essentiellement dans des bâtiments de relativement petite superficie de plancher et sans mezzanine. L'arrondissement souhaite autoriser l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'un bâtiment d'un seul logement et l'agrandissement du bâtiment à cette fin, à certaines conditions relatives à ses dimensions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

7 décembre 2020: CA20 25 0306 - 1205924009 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM. c. C-3.2), afin d'encadrer l'exploitation d'une résidence de tourisme* (2020-08);

5 décembre 2022: CA22 25 0327 - 1222583006 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM. c. C-3.2), relativement à l'hébergement touristique* (2022-09);

3 juin 2024: CA24 25 0150 - 1242583002 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, afin de limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements (2024-04).

DESCRIPTION

La Direction propose les modifications suivantes au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*:

1. Remplacer les définitions de « résidence de tourisme commerciale » et de « résidence de tourisme collaborative » respectivement par les définitions de « établissement d'hébergement touristique » et de « établissement touristique dans une résidence principale » suivantes:

- a. « établissement d'hébergement touristique »: un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas trente et un (31) jours;
 - b. « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale »: un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;
2. Insérer la définition suivante de « résidence principale »: la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales;
3. Remplacer, en conséquence, les termes « résidence de tourisme », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » au titre et aux articles où ils se retrouvent;
4. Remplacer, en conséquence, la référence à « logement » par la référence à « résidence principale » dans la définition de « gîte »;
5. Revoir la formulation des dispositions à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes visant à:
- a. Interdire à la base un établissement d'hébergement touristique et un gîte sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, sauf un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale (tel que défini);
 - b. Autoriser un établissement d'hébergement touristique et un gîte aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée dans un secteur où sont autorisées la catégorie C.4 et une catégorie de la famille habitation lorsque son entrée principale est située sur une façade faisant face au boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal, ou à la rue Saint-Denis, entre la rue Sherbrooke Est et la rue Gilford;
6. Appliquer à un établissement d'hébergement touristique et à un gîte les mêmes règles qu'à un établissement d'hébergement touristique dans une résidence (actuelle résidence de tourisme collective) à l'égard des enseignes, soit l'autorisation d'une (1) seule enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² pouvant être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment;
7. Permettre l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'un (1) bâtiment d'un (1) seul logement à tous les niveaux et l'agrandissement du bâtiment à cette fin si les conditions suivantes sont respectées:
- a. La superficie de plancher du bâtiment résultant de l'agrandissement, excluant les espaces en sous-sol, n'excède pas 200 m²;
 - b. Le bâtiment ne comprend pas de mezzanine située au-dessus du dernier étage.

La Direction propose également les modifications suivantes au *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation* (RRVM, chapitre C-3.2):

- 1. Remplacer, en conséquence des modifications au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), le terme « résidence de tourisme commerciale » par le terme « établissement d'hébergement touristique »;
- 2. Ne plus exiger la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale (auparavant une résidence de tourisme collaborative) tel que défini au *Règlement d'urbanisme*;
- 3. Retirer, en conséquence, les preuves exigées pour la recevabilité d'une demande à cet effet.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants:

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des dix-neuf (19) arrondissements de la Ville de Montréal en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);
- Combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;
- Permettre, à certaines conditions, la transformation du cadre bâti pour répondre à l'évolution des besoins des ménages.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 25 février 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des engagements en inclusion et équité ainsi que des priorités de Montréal 2030 suivantes:

- 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- 11. Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique;
- 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques puisqu'il ne concerne pas directement l'adoption de nouvelles dispositions réglementaires à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui est diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les modifications proposées contiennent une disposition qui est susceptible d'approbation référendaire.

Étape réalisée:

- 25 février 2025: Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées:

- 10 mars 2025: Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Mars 2025: Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 25 mars 2025: Assemblée publique de consultation.

Étapes subséquentes:

- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

Cette modification est par ailleurs conforme au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-25

Stephane MORIN
Conseiller en planification

Gisèle BOURDAGES
Cheffe de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1249187001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-03 intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent

ATTENDU QU'EDU2 opère un établissement d'enseignement privé situé au 5800 Boulevard Saint-Laurent à Montréal;

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 2 334 589 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel est adjacent à l'établissement d'enseignement opéré par EDU2;

ATTENDU QU'EDU2 a demandé à la Ville, la permission d'occuper le Terrain pour réaliser un projet de verdissement, lequel comprend l'installation de mobilier, d'éclairage d'ambiance et une sculpture;

ATTENDU QUE la Ville est disposée à mettre le Terrain à la disposition d'EDU2 aux conditions prévues au règlement particulier d'occupation du domaine public;

ATTENDU QUE EDU2 adhère au principe de mutualisation des espaces ainsi que des équipements collectifs et reconnaît qu'il est dans l'intérêt des élèves et de tout citoyen de la Ville de pouvoir en bénéficier.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter l'avis de motion et le projet de règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent.

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249187001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-03 intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent

CONTENU

CONTEXTE

En date du 2 novembre 2022, la Ville a exercé un droit de préemption pour acquérir à des fins de logement social, un terrain vacant, d'une superficie de 286,6 mètres carrés, situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Bernard Est ainsi qu'un terrain d'une superficie de 966,2 mètres carrés, sur lequel est érigé le bâtiment sis au 15 rue Bernard Est, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

L'école secondaire Edu² est un organisme sans but lucratif, situé au 5800 boulevard Saint-Laurent, soit en face du lot en question. Cet organisme oeuvre dans le domaine de l'enseignement, plus précisément avec des élèves entre 12 et 17 ans. Son approche pédagogique est axée sur la gestion de projets et sur le développement des compétences globales, telles la collaboration, l'esprit critique, la communication, la créativité et la citoyenneté. Dans ce processus, tous les étudiants s'engagent également dans des projets concrets ayant un impact au sein de la communauté. C'est ainsi qu'avec l'accompagnement du laboratoire d'innovation sociale et environnementales Lab22, les élèves fondateurs du comité Éco² ont pour objectif de réduire l'impact environnemental de leur établissement et à transformer leur quartier en un espace plus vert. En 2023, l'organisme s'adresse à l'Arrondissement dans le but de demander l'autorisation d'occuper le terrain situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et l'avenue Bernard afin d'y développer un projet de verdissement à des fins éducatives et écologiques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1226462004 : Exercer le droit de préemption pour acquérir de monsieur John Skoda, à des fins de logement social, un terrain vacant, d'une superficie de 286,6 mètres carrés, situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Bernard Est ainsi qu'un terrain d'une superficie de 966,2 mètres carrés, sur lequel est érigé le bâtiment sis au 15 rue Bernard Est, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour le prix de 4 000 000 \$ plus les taxes

applicables, le cas échéant./ Mandater le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal pour entreprendre toutes procédures requises à cet effet./ Autoriser en 2023, un transfert budgétaire en provenance du Service de l'Habitation vers le SGPI d'un montant de 30 380 \$ afin de couvrir les frais de détention en lien avec cette acquisition./ Prévoir à partir de 2024, un ajustement récurrent à la base budgétaire du SGPI de 30 380 \$ afin de couvrir les frais de détention en lien avec cette acquisition, et ce, jusqu'au transfert à un organisme communautaire. Réf. : 31H12-005-0964

DESCRIPTION

Pour permettre l'occupation du lot numéro 2 334 589 du cadastre du Québec, le Service des Affaires juridiques a recommandé à l'Arrondissement d'adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public.

Le règlement vise à reconnaître l'occupation pour une période de 3 ans, calculée à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais ne libère pas l'organisme de son obligation de se conformer à tout autre règlement applicable. Voici la liste des installations autorisées:

- Projet de verdissement composé de bacs de plantation, de tables et de bancs;
- Éclairage d'ambiance;
- Sculpture.

Nous préconiserons l'adoption d'un Règlement particulier d'occupation du domaine public, afin d'officialiser le prêt du terrain à l'organisme et permettre à ce dernier d'occuper le domaine public pour une période de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation d'occuper le domaine public de la Ville ne peut se réaliser que par règlement. En effet, en vertu des articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'Arrondissement peut délivrer un permis conformément à son *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R. R. V. M., c. O-0.1) , ou encore, adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public spécifique au cas visé.

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun financement n'est requis de la part de l'Arrondissement. Le fait de ne pas imposer de frais pour l'occupation du domaine public est considéré comme une subvention, en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Avis de motion : CA du 10 mars 2025

Adoption du Règlement : CA du 7 avril 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève GIRARD GAGNON, Service des affaires juridiques

Lecture :

Geneviève GIRARD GAGNON, 17 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lina Maria GIRALDO
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-17

Olivier JONCAS-HÉBERT
Chef de division - Aménagement écologique
du paysage

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1259187002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-04 intitulé "Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative"

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire des lots 2 162 456 et 2 162 460 du cadastre du Québec, lequel sont situés aux intersections des rues Clark et Milton;

ATTENDU QUE JARDINS POUR TOUS a demandé à la Ville, la permission d'occuper le Terrain pour réaliser un projet d'agriculture urbaine collective, lequel comprend l'installation de bacs de plantation, de panneaux signalétiques, d'un abri-vélo et d'un cabanon pour entreposage d'outils;

ATTENDU QUE la Ville est disposée à mettre le Terrain à la disposition de JARDINS POUR TOUS aux conditions prévues au présent règlement particulier d'occupation du domaine public;

ATTENDU QUE JARDINS POUR TOUS adhère au principe de mutualisation des espaces ainsi que des équipements collectifs et reconnaît qu'il est dans l'intérêt des élèves et de tout citoyen de la Ville de pouvoir en bénéficier.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter l'avis de motion et le projet de règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Jardins pour Tous au coin des rues Milton et Clark.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-18 16:53

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259187002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-04 intitulé "Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative"

CONTENU

CONTEXTE

Dans une réflexion visant à atténuer les nuisances en termes d'îlots de chaleur ainsi que dans l'optique d'apaiser la circulation sur les rues Milton et Clark, l'Arrondissement a procédé à l'aménagement d'un projet transitoire en 2019 à cette intersection. Le projet, composé principalement de mobilier urbain et de bacs de plantations, fut modifié à l'été 2022 lorsque l'organisme à but non lucratif, Jardins pour Tous, a approché l'Arrondissement à la recherche d'un espace pour tenir ses activités d'éducation et sensibilisation en lien avec l'agriculture urbaine collective.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine écologique et de la permaculture;
- Développer la capacité d'agir de la population face aux aléas climatiques et la résilience dans le quartier;
- Offrir des espaces de jardinage communs et d'éducation liée à la biodiversité;
- Améliorer la sécurité alimentaire en offrant des espaces de jardinage communs aux personnes vulnérables.

Dans sa mouture la plus récente, le projet sera agrandi sur la rue Milton vers l'intersection St-Urbain, du côté sud de la chaussée uniquement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Pour permettre l'occupation des parties des lots numéro 2 162 456 et 1 162 460 du cadastre du Québec, le Service des Affaires juridiques a recommandé à l'Arrondissement d'adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public.

Le règlement vise à reconnaître l'occupation pour une période de 3 ans, calculée à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais ne libère pas l'organisme de son obligation de se conformer à tout autre règlement applicable. Voici la liste des installations autorisées:

- Projet de verdissement composé de bacs de plantation et de panneaux signalétiques;
- Abris-vélo;
- Cabanon pour entreposage d'outils.

Nous préconiserons l'adoption d'un *Règlement particulier d'occupation du domaine public*, afin d'officialiser le prêt du site à l'organisme et permettre à ce dernier d'occuper le domaine public pour une période de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation d'occuper le domaine public de la Ville ne peut se réaliser que par règlement. En effet, en vertu des articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'Arrondissement peut délivrer un permis conformément à son *Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1)*, ou encore, adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public spécifique au cas visé.

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun financement n'est requis de la part de l'Arrondissement. Le fait de ne pas imposer de frais pour l'occupation du domaine public est considéré comme une subvention, en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Avis de motion : CA du 10 mars 2025

Adoption du Règlement : CA du 7 avril 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève GIRARD GAGNON, Service des affaires juridiques

Lecture :

Geneviève GIRARD GAGNON, 17 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lina Maria GIRALDO
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-17

Olivier JONCAS-HÉBERT
Chef de division - aménagement écologique
du paysage

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1256235002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser aux détenteurs de vignettes institutionnelles la possibilité de stationner sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien;

ATTENDU QUE cette autorisation vise à permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir les clientèles vulnérables et pour diminuer les impacts sur les zones de stationnements réservés aux résidents sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter le Règlement (2025-05) modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-17 09:59

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256235002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

CONTENU

CONTEXTE

Afin de permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir sa clientèle vulnérable et pour diminuer les impacts sur les zones dédiées à ses résidents sur son territoire, l'arrondissement Plateau Mont-Royal souhaite autoriser le stationnement sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien, aux détenteurs de vignettes institutionnelles. Pour se faire, une modification réglementaire est nécessaire au paragraphe 10° de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M., c. C-4.1.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à :
Modifier le paragraphe 10° de l'article 3 Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M., c. C-4.1.comme suit:

Modifier les termes « stationnement réservé aux résidents» par «stationnement».

La paragraphe 10° serait ainsi rédigé de cette façon: *désigner les secteurs dans lesquels des permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif peuvent être accordés; établir les conditions de la délivrance et la forme de ces permis; désigner les rues ou parties de rues et déterminer les jours, heures et périodes où **le stationnement est***

autorisé aux détenteurs d'un permis de stationnement réservé à ces intervenants.

Le retrait de l'expression "réservé aux résidents" permet ainsi de désigner par ordonnance tout endroit sur le domaine public (pas seulement les zones SRRR) où le stationnement pour les détenteurs de vignettes institutionnelles peut être autorisé.

JUSTIFICATION

Cette modification réglementaire permettra par la suite d'édicter une ordonnance afin d'autoriser les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

Ce dossier vise à répondre à une priorité importante de Montréal 2030 qui est celle de renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion en prenant les actions suivantes:

- Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous;
- Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire.

Voir la fiche Montréal 2030 en pièce jointe du présent dossier pour les détails.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Optimisation des accès en stationnement pour permettre de meilleurs soins aux clientèles vulnérables.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusée sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement. Un avis public sera également publié suite à l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion du Règlement 2025-05 : CA du 10 Mars 2025

Adoption du Règlement 2025-05 : CA du 7 Avril 2025

Diffusion sur le site Internet de l'arrondissement à l'entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-12

Benoît MALETTE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1249556002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

VU l'avis de motion du présent règlement dûment donné lors de la séance ordinaire du 10 mars 2025 et le dépôt du projet de règlement lors de cette même séance;
ATTENDU QU'une copie du projet de règlement et du dossier décisionnel a été distribuée aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des travaux publics;

Il est, par conséquent, recommandé :

D'adopter le Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine .

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 21:29

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249556002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric TRUCHON
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249556002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la mise en œuvre du *Plan Montréal: territoire de biodiversité par la protection de pollinisateurs 2022-2027* , les arrondissements sont appelés à adapter leurs réglementations locales sur la propreté et les nuisances pour favoriser davantage les pollinisateurs et la biodiversité. La notion de nuisance et de propreté et les articles des règlements qui s'y rattachent, notamment la hauteur des herbes ou le contrôle de certaines espèces considérées comme nuisibles, doivent être modernisés. La pelouse en monoculture entretenue intensivement par des tontes fréquentes n'est plus l'idéal à atteindre si l'on veut rencontrer les objectifs de la Ville en matière de résilience climatique et de biodiversité urbaine, ainsi que la priorité organisationnelle de la Ville d'«accélérer la transition écologique [...] en mettant la biodiversité au cœur de la prise de décision» (Plan stratégique Montréal 2030, p. 22).

Notamment, il est recommandé d'abroger les dispositions légales limitant la hauteur de l'herbe sur les terrains privés et publics, considérant que les herbes hautes ne devraient plus être jugées comme une nuisance puisqu'elles offrent plusieurs bénéfices et par souci de cohérence entre les exigences d'entretien demandées aux terrains privés par rapport à celles établies pour les terrains publics municipaux. Actuellement, la hauteur de l'herbe permise sur le territoire du Plateau-Mont-Royal est fixée à 15 cm sur les terrains privés et à 30 cm sur les terrains publics (article 3.2 et 18.3 respectivement du *Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2008-15)).

Cette modification réglementaire permettra d'harmoniser le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 2008-15 avec les objectifs de la Ville en matière de bienfaits pour les pollinisateurs et la biodiversité urbaine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Les dispositions du projet de règlement sont déclinées de la façon suivante:

1. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 3 du *Règlement sur la propriété et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2008-15) est abrogé.

2. Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 18 de ce règlement est abrogé.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

JUSTIFICATION

Cette révision réglementaire permettra la création d'habitats favorables aux pollinisateurs et le maintien d'un bon état de la biodiversité sur le territoire de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Montréal est déterminée à intégrer la biodiversité et la nature au cœur de la prise de décisions. Le plan stratégique Montréal 2030 en fait une des cinq priorités pour accélérer la transition écologique: soit d'enraciner la nature en ville, en mettant de l'avant la biodiversité et les espaces verts et bleus. La priorité organisationnelle de la Ville est d'«accélérer la transition écologique [...] en mettant la biodiversité au cœur de la prise de décision » (Plan stratégique Montréal 2030, p. 22).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public sera publié à la suite de l'entrée en vigueur de ce règlement.

Au printemps 2025, une communication sera faite dans l'infolettre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 10 mars 2025

Adoption du règlement : 7 avril 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karen LOKO, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Karen LOKO, 21 janvier 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric TRUCHON
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-13

Éric TRUCHON
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1258398002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'occupation temporaire du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, à des fins de quartiers généraux dans le cadre de Mile-End en fête

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08) AFIN D'AUTORISER L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU 85, AVENUE LAURIER OUEST DANS LE CADRE DU FESTIVAL MILE END EN FÊTE.

ATTENDU QUE la SDC, en collaboration avec l'AGAME, sont toutes deux favorables et appuient l'événement;

ATTENDU QUE l'événement contribuerait au développement économique et culturel de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en tissant des partenariats avec un maximum d'entreprises et d'organismes locaux;

ATTENDU QUE le festival offrira des activités familiales tout au long de la fin de semaine;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable, avec conditions, lors de sa séance du 14 janvier 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité, rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), l'occupation temporaire du 85, avenue Laurier Ouest dans le cadre de Mile-End en fête, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'événement Mile-End en fête se déroule exclusivement du 23 au 25 mai 2025;
- Que l'événement se déroule uniquement sur le site du 85, avenue Laurier Ouest ;
- Que les activités cessent à 22 h et que la programmation de l'événement tienne compte de cette limite;
- Qu'un plan de sécurisation de ce sites soit inclus au cahier des charges;

- Limiter les diffusions sonores à 80 décibels;
- Que si un l'aménagement d'un passage temporaire pour la sortie des véhicules via la rue Clark, pour le 85, avenue Laurier Ouest, respecte l'ensemble des contraintes suivantes :
 - Que le Festival prenne en charge, l'aménagement et le retrait de l'abaissée de trottoir;
 - Que soit utilisé un type de construction non fixé manuellement sur le domaine public (pas de clous ou de vis dans l'asphalte/trottoir) (ex: enrobé bitumineux à froid ou une rampe préfabriquée autoportante);
 - Qu'une largeur significative pour le bon passage de tous type de véhicules soit respectée;
 - Que cet aménagement ne soit pas un obstacle à la marche ou à la circulation véhiculaire;
 - Que soit prévu un arrêt interdit autour de cette sortie temporaire pour permettre le bon virage des véhicules dans Clark, soit entre l'arbre et la saillie, des 2 côtés de la chaussée);
 - Que soit validé avec les commerçants visés par le retrait de stationnement, le déplacement de la zone de livraison au sud de Clark sur le côté Est ou Ouest de la chaussée.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08).

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 17:55

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08),afin d'autoriser l'occupation temporaire du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, à des fins de quartiers généraux dans le cadre de Mile-End en fête

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'occupation temporaire du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, à des fins de quartiers généraux dans le cadre de Mile-End en fête fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Personne n'a posé de question sur le dossier.

À la suite d'une information interne stipulant que le site du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) pourrait ne pas être accessible en raison du chantier visant l'aménagement d'un terrain de basketball, seul le site situé au 85, avenue Laurier Ouest sera utilisé. Ainsi, l'événement temporaire se déroulera uniquement au 85, avenue Laurier Ouest. L'AGAME en a été informée et elle a signifié son accord le 10 mars 2025 au fait de ne pas occuper un autre site, tel que suggéré par l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'occupation temporaire du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, à des fins de quartiers généraux dans le cadre de Mile-End en fête

CONTENU

CONTEXTE

La SDC Laurier, en partenariat avec l'Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME), en est aux préparatifs de la troisième édition de l'événement Mile End en Fêtes, un événement de rencontre des citoyen.nes avec le quartier s'échelonnant sur 3 jours, soit les 23, 24 et 25 mai 2025. L'événement propose une fin de semaine de découverte du quartier, de son ambiance, de ses commerces de proximité et de ses particularités mais a aussi comme objectif de créer un maillage et de stimuler le sentiment d'appartenance au sein de la communauté d'affaires. Durant ce rendez-vous annuel, les gens du quartier et du tout Montréal sont invités à se balader à travers le quartier afin d'aller à la rencontre de ceux et celles qui y habitent, l'animent et y font commerce. Tandis que les commerçant.es sont invité.es à mettre en valeur leurs produits en les exposants à l'extérieur de leur boutique ou en les offrant en dégustation. Aucune des rues ne sera fermée à la circulation durant ces trois journées.

L'objectif de cette demande est d'autoriser l'implantation temporaire des deux « Quartiers généraux » de l'événement sur des terrains où la réglementation ne permet pas les usages temporaires souhaités, l'affichage commercial, l'animation, la présentation de spectacles, la vente et la consommation d'alcool à l'extérieur à des fins événementielles.

La demande vise l'implantation de ces deux quartiers généraux au 85 Laurier Ouest, tel qu'autorisé en 2023 et en 2024, ainsi que sur un nouveau site, au 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77). Ces deux endroits serviront de point de rassemblement, de ravitaillement et seront l'hôte de prestations musicales, artistiques et culturelles.

L'occupation des deux terrains se fera du vendredi 23 mai 2025, à partir de 18 h au dimanche 25 mai 2025 à 21 h en incluant le montage et le démontage des sites. Une autorisation a été fournie quant à l'occupation du 85, avenue Laurier Ouest puisqu'il s'agit d'un terrain privé. L'aménagement d'un passage temporaire pour la sortie des véhicules via la rue Clark est soumis à plusieurs contraintes. Celles-ci sont mentionnées dans les conditions relatives à la validité de ce PPCMOI. Quant à l'occupation du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77), les demandeurs ont reçu l'aval de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

Sur le site du 85, avenue Laurier Ouest, l'événement occupera la partie avant donnant sur Laurier Ouest afin d'y installer des kiosques de consommation tels bar et nourriture ainsi qu'une scène temporaire. Le site au 69, rue Bernard (Entrepôt 77) sera aménagé en tant qu'espace dédié aux enfants en proposant divers jeux et animations grâce, entre autres, à des performances artistiques.

Afin de délimiter l'espace, des clôtures de type Mills (barricades utilisées dans les événements) seront installées au 85, avenue Laurier Ouest. Ces clôtures auront une hauteur d'au plus 1,2 mètre.

Le projet d'occupation temporaire des sites déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Titre IV : Occupation et aménagement des espaces extérieurs;
- Article 156 : exploitation des usages à l'intérieur du bâtiment;
- Article 240 : Quotas maximums de restaurants;
- Article 245.1 : Quotas maximums de bars.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 25 0121 - 6 mai 2024 - *Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08) afin d'autoriser l'occupation temporaire de deux terrains privés soit le 85, avenue Laurier Ouest et le terrain vacant situé entre le 5685 et le 5761 boulevard Saint-Laurent à des fins de quartier général dans le cadre du festival Mile End en fête (1247894011).*

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), l'occupation temporaire du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, à des fins de quartiers généraux dans le cadre de Mile-End en fête, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'événement Mile-End en fête se déroule exclusivement du 23 au 25 mai 2025;
- Que l'événement se déroule seulement au 85, avenue Laurier Ouest et au 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77);
- Que les activités cessent à 22 h et que la programmation de l'événement tienne compte de cette limite;
- Qu'un plan de sécurisation de ces sites soit inclus au cahier des charges;
- Limiter les diffusions sonores à 80 décibels;
- Que le site du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) soit accessible pour les personnes à mobilité réduite;
- Que l'aménagement d'un passage temporaire pour la sortie des véhicules via la rue Clark, pour le 85, avenue Laurier Ouest respecte l'ensemble des contraintes suivantes :
- Que le Festival prenne en charge, l'aménagement et le retrait de l'abaissée de trottoir;
- Que soit utilisé un type de construction non fixé manuellement sur le domaine public (pas de clous ou de vis dans l'asphalte/trottoir) (ex: enrobé bitumineux à froid ou une rampe préfabriquée autoportante);
- Qu'une largeur significative pour le bon passage de tous type de véhicules soit respectée;
- Que cet aménagement ne soit pas un obstacle à la marche ou à la circulation véhiculaire;
- Que soit prévu un arrêt interdit autour de cette sortie temporaire pour permettre le bon virage des véhicules dans Clark, soit entre l'arbre et la saillie, des 2 côtés

- de la chaussée;
- Que soit validé avec les commerçants visés par le retrait de stationnement, le déplacement de la zone de livraison au sud de Clark sur le côté Est ou Ouest de la chaussée.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- La SDC en collaboration avec l'AGAME sont favorables et supportent l'événement;
- L'événement est appuyé pour sa contribution au développement économique et culturel de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en tissant des partenariats avec un maximum d'entreprises et organismes locaux;
- Le festival permettra d'offrir des activités familiales et de réseautage tout au long de la fin de semaine;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 14 janvier 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 15 : soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (usage).

Étape réalisée :

- **14 janvier 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **4 février 2025** : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de

consultation

- **11 février 2025** : Assemblée publique de consultation

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, les responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-15

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1258398003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est.

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA MODIFICATION DE LA RÉOLUTION CA22 25 0021 (PPCMOI) VISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 22 LOGEMENTS AU LIEU DES 19 PRÉVUS POUR LE BÂTIMENT À CONSTRUIRE SIS AU 920, AVENUE DULUTH EST

CONSIDÉRANT QUE la résolution CA22 25 0021 a été adoptée le 7 février 2022 ;

ATTENDU QUE les modification touchent principalement la reconfiguration intérieure du bâtiment à construire ;

ATTENDU QUE la demande reconduit les principales dispositions de le résolutions CA22 25 0021, entres autres, quant à la hauteur, la densité, les taux d'implantation, de verdissement et l'aménagement d'un local pour l'entreposage des vélos au sous-sol au lieu d'une aire de stationnement pour véhicule routier ;

ATTENDU QUE le projet accroît le nombre de logements sur le territoire de l'arrondissement, dont des logements familiaux ;

ATTENDU QUE le projet comporte deux logements adaptables et facilite l'accessibilité universelle;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique s'est tenue le 25 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable, avec conditions, au projet lors de sa séance du 28 janvier 2025, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification de la Résolution

CA22 25 0021 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 920, avenue Duluth Est le tout, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des conditions de la Résolution CA22 25 0021 du 7 février soit respecté à l'exception des dispositions suivantes :
 - Que le nombre de logements soit de 22;
 - Que le minimum de quatre unités de 190 m² à aménager prévu soit remplacé par l'aménagement de :
 - Quatre unités de 3 chambres (95,9 m²);
 - Quatre unités de 3 chambres (108,8 m²);
- Que deux logements répondent aux principes de logements adaptables. Ces derniers doivent pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit fourni;
- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Que les plans architecturaux du projet renouvelé soit présenté à une séance ultérieure du CCU pour une révision architecturale complète;
- Qu'en plus de respecter les critères du PIIA applicable, l'évaluation architecturale devra tenir compte des critères suivants :
 - Maximiser la sécurité du site en minimisant l'impact sur le voisinage;
 - Améliorer l'éclairage des pièces en sous-sol par un grand dégagement des ouvertures donnant sur ces espaces.
- Que des plans d'aménagement paysager révisés démontrant que la superficie minimale de 180 m² est maintenue soit fournies.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08).

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 12:42

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 25 mars 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Une personne, soit une citoyenne intéressée par la projet, a posé quelques questions en lien avec ce dernier. Le procès-verbal joint à ce dossier inclus l'ensemble de ces questions.

Par ailleurs le présent addenda apporte quelques modifications à la recommandation initiale. Ainsi, lors de la révision architecturale, les critères suivants seront également étudiés :

- Maximiser la sécurité du site en minimisant l'impact sur le voisinage;
- Améliorer l'éclairage des pièces en sous-sol par un grand dégagement des ouvertures donnant sur ces espaces.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est.

CONTENU

CONTEXTE

La demande vise la modification de la résolution CA22 25 0021 du 7 février 2022 autorisant, sous certaines conditions, la construction d'un immeuble comportant 19 logements, au 920, avenue Duluth Est, a été déposée à l'arrondissement. Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-407), mais déroge à plusieurs dispositions de cette résolution adoptée par le conseil d'arrondissement.

Les dérogations à la Résolution CA22 25 0021 sont les suivantes :

- Nombre de logements autorisés : vingt-deux (22)
- Retrait du minimum de quatre (4) unités de 190 m² à aménager - remplacé par :
 - Quatre unités de trois (3) chambres (95,9 m²);
 - Quatre unités de trois (3) chambres (108,8 m²);
- Deux (2) logements doivent répondre aux principes de logements adaptables (au lieu d'un).

L'ensemble des autres dispositions de la résolution sont reprises dans la présente demande.

Le projet

La principale modification vise la reconfiguration de quatre (4) maisons de ville sur trois étages et mezzanine comportant cinq (5) chambres à coucher en huit (8) appartements de deux étages comportant trois (3) chambres à coucher. En plus de ces changements aux plans approuvés le 7 février 2022 par le conseil d'arrondissement, deux (2) unités à construire ont été fusionnées afin de répondre aux besoins d'une cliente du projet. Une (1) unité supplémentaire adaptable aux personnes à mobilité réduite est ajoutée, le projet totalise ainsi deux (2) unités adaptables. Au total, la présente demande vise l'aménagement de vingt-deux (22) unités d'habitation au sein du même bâtiment. Les principales caractéristiques du projet initial sont reprises par la présente demande soit, entre autres :

- Aucune case de stationnement automobiles;
- Aménagement d'un local d'entreposage des vélos au sous-sol;

- Taux d'implantation de 72,3 %;
- Taux de verdissement de 18,3 %;
- Densité de : 2.6

Quatre (4) logements comportent un espace habitable en sous-sol. Néanmoins, le bâtiment projeté ne se trouve pas dans une zone de cuvette identifiée par la carte des Vulnérabilités aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal.

Rencontre de voisinage

Une rencontre de voisinage sur les modifications apportées au projet a eu lieu le 12 novembre 2024. Cette rencontre s'est déroulée en vidéoconférence, 49 invitations ont été envoyées et un seul citoyen invité a participé à celle-ci. Ses questions visaient les modifications architecturales proposées afin de réaliser les changements souhaités par le requérant.

Accessibilité universelle

La proposition inclut l'aménagement de deux (2) logements adaptables aux personnes à mobilité réduite, soit 9 % du total des logements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 25 0021 - 7 février 2022 - Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un immeuble de trois (3) étages avec mezzanines, comprenant 19 logements et un commerce de coin sur le terrain au coin Sud-Ouest de l'avenue Duluth et de la rue de Mentana, situé au 920, avenue Duluth Est (1215924006)

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification de la Résolution CA22 25 0021 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 920, avenue Duluth Est le tout, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des conditions de la Résolution CA22 25 0021 du 7 février soit respectées à l'exception des dispositions suivantes :
- Que le nombre de logements soit de vingt-deux (22).
- Que le minimum de quatre (4) unités de 190 m² à aménager prévu soit remplacé par l'aménagement de :
 - Quatre (4) unités de trois (3) chambres (95,9 m²);
 - Quatre (4) unités de trois (3) chambres (108,8 m²);
- Que deux (2) logements répondent aux principes de logements adaptables. Ces derniers doivent pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit fourni;
- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un risque d'inondation lors de fortes pluies est démontré par l'expert(e) responsable;
- Que les plans architecturaux du projet renouvelé soit présentés à une séance ultérieure du CCU pour une révision architecturale complète;
- Que des plans d'aménagement paysager révisés démontrant que la superficie minimale de 180 m² est maintenue, soient fournis.

JUSTIFICATION

La Direction est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- Le changement de configuration des quatre (4) maisons de ville en huit (8) logements assure une meilleure accessibilité aux résidents(es) puisqu'ils seront sur deux niveaux au lieu de cinq (5);
- Cette nouvelle configuration respecte la définition de logement familial du RMM, soit un logement de trois (3) chambres à coucher d'au moins 86 m²;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 28 janvier 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 3 : Accroître et diversifier l'**offre de transport** en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour tous et toutes;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (nombre de logements autorisés).

Étape passée :

- 28 janvier 2025 : Avis favorable avec conditions par le CCU.

Étapes projetées :

- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **11 mars 2025** : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
- **25 mars 2025** : Assemblée publique de consultation

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-05

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1259239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT, LA SUBDIVISION D'UN LOGEMENT ET L'AGRANDISSEMENT DANS UN PASSAGE COUVERT SITUÉ AU 4365-4369B, RUE DE LA ROCHE.

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;

ATTENDU QUE la réduction et la subdivision de logements n'impliqueront pas la relocalisation de locataires;

ATTENDU QUE l'agrandissement dans le passage couvert permet d'offrir un logement traversant et un aménagement optimal;

ATTENDU QUE les interventions en façade feront évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;

ATTENDU QUE le projet met en valeur les espaces extérieurs et contribue au verdissement par le retrait d'unité de stationnement pour voiture;

ATTENDU QUE le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélo;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 11 février 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert situé au 4365-4369B, rue De la Roche et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que seuls les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soient visés par la présente résolution;
- Qu'un minimum de 2 logements soit aménagé dans la partie du bâtiment comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B;
- Qu'un minimum de deux unités de stationnement pour voiture soit retiré;
- Que les unités de stationnement automobile conservées soient adjacentes à la ruelle;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 8 unités soit aménagée;
- Que soit planté un minimum de 2 arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8m;
- Que la surface d'asphalte au sol située dans une autre cour soit remplacée par un revêtement de sol perméable;
- Qu'un minimum de 40% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que la façade où se situent les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soit réhabilitée;
- Qu'un minimum de 25% de la surface au sol située dans une cour avant soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- Que soit présenté un traitement architectural distinctif et contemporain;
- Que la proposition s'inspire du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins;
- Que soient proposés des revêtements nobles et durables, en privilégiant la maçonnerie et en favorisant l'intégration des matériaux d'origine.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 12:46

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le 25 mars 2025. Considérant que personne ne s'est présenté, aucun commentaire ou question n'a été fait menant à une modification du projet, suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation (voir procès-verbal en pièce jointe).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259239003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

La propriété actuelle comporte deux (2) immeubles adjacents, un (1) de deux (2) logements superposés et le second de trois (3) logements, comprenant un (1) logement au rez-de-chaussée et deux (2) au deuxième étage totalisant cinq (5) logements. Seul l'immeuble de trois (3) logements est concerné par le projet. Le projet vise la fusion des deux (2) logements à l'étage avec une portion du logement au rez-de-chaussée qui sera subdivisée.

Les requérants ont acquis la propriété en juillet 2023 dans le but d'y faire un réaménagement et d'y emménager avec leur famille de quatre (4) enfants. À l'époque, la réglementation permettait la réduction d'un logement. Le 28 mars 2024, les requérants ont déposé une demande de permis en ce sens, cependant, le 11 mars 2024, un avis de motion ainsi qu'un premier projet de résolution venaient d'être adoptés par le conseil modifiant le règlement d'urbanisme et interdisant la réduction du nombre de logements. Les trois (3) logements visés par la demande sont vacants depuis quelques mois maintenant. Les locataires du logement du rez-de-chaussée ont quitté en février 2024 puisqu'ils ont acquis une propriété sur la Rive-Sud de Montréal. Les locataires des logements à l'étage ont quitté en juin 2024, l'un d'eux s'est installé dans une résidence privée pour aînés (RPA) et l'autre locataire a reçu une reprise de logement à des fins d'habitation par les propriétaires selon les échéanciers du Tribunal administratif de logement (TAL). Les deux (2) locataires qui ont quitté en juin 2024 ont reçu une indemnisation.

Le projet propose l'aménagement d'un logement familial de quatre (4) chambres à coucher sur deux (2) niveaux totalisant une superficie de plancher de 140 m² qui sera occupée par les propriétaires. Il est également proposé de réserver une portion du rez-de-chaussée pour y aménager un (1) logement traversant d'une superficie de 29 m². Afin de permettre une superficie de plancher plus intéressante et un aménagement adéquat pour le logement du rez-de-chaussée, il est proposé d'agrandir le bâtiment au rez-de-chaussée à même le passage cocher existant. Ce dernier étant d'une largeur de 0,9 m permettait autrefois le passage des piétons, mais maintenant le passage n'est plus utilisé et des sorties de ventilation sont installées. L'agrandissement en largeur au rez-de-chaussée permettra

d'obtenir près de 9 m² de superficie de plancher supplémentaire pour le logement et ainsi favorisera un aménagement plus optimal. Cette proposition d'agrandissement découle d'une volonté d'offrir un logement de plus grande superficie et d'améliorer l'apparence de la façade du bâtiment, considérant que celle-ci a perdu l'ensemble de ses composantes architecturales d'origine.

Construit avant les années 1900, le bâtiment comptait une seule adresse et vers 1920, deux (2) adresses civiques sont apparues. Nos recherches ont démontré que la présence de trois (3) logements remonte avant 1960 et que des travaux sur la façade ont eu lieu dans les mêmes années, perdant ainsi toute trace des composantes architecturales d'origine. Des percées exploratoires ont été effectuées à l'intérieur des logements pour tenter de trouver des traces des emplacements et dimensions des ouvertures d'origine, mais ces percées ont été non concluantes. Une autre percée a été effectuée en façade derrière le revêtement métallique à savoir si un couronnement était présent et encore une fois cette percée a été non concluante. De ce fait, l'identification avec certitude des composantes architecturales d'origine est donc impossible. Le règlement d'urbanisme permet le remplacement d'une composante architecturale d'origine qui ne reprend ni la forme et les caractéristiques d'origine lorsque celle-ci est impossible à retracer. De ce fait, une requalification de la façade est possible laissant la possibilité d'agrandir dans l'étroit passage couvert sans que la façade soit altérée et considérant que le passage cocher n'est plus requis pour l'évacuation puisqu'une ruelle est présente à l'arrière.

Outre, la réhabilitation de la façade, le projet propose le remplacement du revêtement du mur arrière qui est actuellement du clin de vinyle par son revêtement d'origine qui est de la brique d'argile rouge lisse. Également, la cour arrière sera réaménagée et verdie davantage. La majorité de la cour est asphaltée et il y a quatre (4) unités de stationnement pour voiture à l'extérieur et une (1) unité de stationnement pour voiture à l'intérieur du garage, pour un total de cinq (5) unités. Le projet propose de retirer deux (2) unités de stationnement extérieur pour voiture et d'y aménager une aire de stationnement pour vélo qui pourra compter huit (8) unités. L'aire de stationnement pour vélo sera recouverte par un abri. L'asphalte sera retiré et le revêtement de sol sous les deux (2) unités de stationnement pour voiture restante et l'aire de stationnement pour vélo sera remplacée par un (1) pavé alvéolé de couleur pâle. L'arbre existant sera conservé et deux (2) nouveaux arbres seront plantés. Une terrasse extérieure au sol sera aménagée pour le logement familial et une seconde terrasse au sol est également prévue pour le logement créé au rez-de-chaussée.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 7.2 : Il est interdit d'agrandir dans un passage couvert servant à la circulation des véhicules ou des personnes et donnant accès à une cour;
- Article 134.2 : Le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit;
- Article 135.2 : Un (1) logement ne peut pas être divisé ou subdivisé malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert situé au 4365-4369B, rue De la Roche et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de*

l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :

- Que seuls les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soient visés par la présente résolution;
- Qu'un minimum de deux (2) logements soient aménagés dans la partie du bâtiment comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B;
- Qu'un minimum de deux (2) unités de stationnement pour voiture soient retirées;
- Que les unités de stationnement automobile conservées soient adjacentes à la ruelle;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de huit (8) unités soit aménagée;
- Que soit planté un minimum de deux (2) arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m;
- Que la surface d'asphalte au sol située dans une autre cour soit remplacée par un revêtement de sol perméable;
- Qu'un minimum de 40% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que la façade où se situent les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soit réhabilitée;
- Qu'un minimum de 25% de la surface au sol située dans une cour avant soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- Que soit présenté un traitement architectural distinctif et contemporain;
- Que la proposition s'inspire du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins;
- Que soient proposés des revêtements nobles et durables, en privilégiant la maçonnerie et en favorisant l'intégration des matériaux d'origine.

JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;
- La réduction et la subdivision de logements n'impliqueront pas la relocalisation de locataires;
- L'agrandissement dans le passage couvert permet d'offrir un logement traversant et un aménagement optimal;
- Les interventions en façade feront évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;
- Le projet met en valeur les espaces extérieurs et contribue au verdissement par le retrait d'unité de stationnement pour voiture;
- Le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélo.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

Priorité 1: Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

Priorité 3: Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **11 février 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **18 mars 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **25 mars 2025** : Consultation publique

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 7.2, 134.2 et 135.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
Chef de division urbanisme

Le : 2025-02-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1259240003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT DANS UN ESPACE DE COIN DANS UNE ZONE H.2-4 C.2 ET UN TAUX D'IMPLANTATION SUPÉRIEUR AU MAXIMAL PRESCRIT POUR L'IMMEUBLE SIS AU 1221-1225, RUE MARIE-ANNE EST.

ATTENDU QUE dans un contexte de pénurie de logements, l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation répond aux besoins de la population et aux objectifs de la Ville d'élargir l'offre résidentielle;

ATTENDU QUE la nouvelle unité d'habitation proposée est aménagée de manière à garantir un logement adaptable;

ATTENDU QUE le secteur connaît actuellement une difficulté de location des espaces commerciaux;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 28 janvier 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, malgré les articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu du *Règlement sur les*

projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)), aux conditions suivantes:

- Que tous les équipements mécaniques (incluant mâts et compteurs électriques) soient non-visibles de la voie publique et que ceux-ci n'empiètent pas sur le domaine public;
- Que soit soumis un plan de remise en état de la façade en vue du retrait des équipements mécaniques;
- Que le logement dans l'espace de coin soit aménagé de manière à pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Que soit ajoutée une sortie d'eau au toit pour l'arrosage des bacs de plantation.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*;

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 13:08

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 25 mars 2025. Considérant que personne ne s'est présenté, aucun commentaire ou question n'a été fait menant à une modification du projet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
agente de recherche en urbanisme

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

CONTENU

CONTEXTE

Le projet vise à aménager un logement dans un espace de coin dans l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, à l'intersection de la rue De Brébeuf.

Le 30 mai 2022, une autorisation de démolition a été accordée pour un bâtiment mixte de deux (2) étages comportant un (1) logement et un (1) commerce. Un permis de construction a été émis en date du 2 novembre 2022 pour un ériger un bâtiment mixte de quatre (4) logements et un (1) commerce de coin.

Au moment de débiter la construction, l'architecte chargé du projet a consulté la division de l'urbanisme afin de connaître la possibilité de remplacer l'espace commercial de coin par un logement. Cette démarche est motivée par les difficultés de location des espaces commerciaux dans ce secteur et se justifie également par le besoin de la Ville de créer des logements.

Le projet prévoit un bâtiment avec un taux d'implantation de 100%, comprenant cinq (5) unités d'habitation au lieu des quatre (4) logements et un (1) commerce initialement prévu dans le permis de construction. Le nouveau logement proposé comporte deux (2) chambres et a une superficie de plancher de 79,2 m². Malgré l'absence de cour, le projet inclut une terrasse au toit commune d'une superficie de 50 m² comprenant des bacs de plantation.

Dans le but d'améliorer le projet, il est proposé d'aménager le nouveau logement de coin de manière à le rendre adaptable. Les mesures incluent notamment :

- Un accès de plain-pied;
- Un parcours sans obstacle depuis la porte d'entrée jusqu'au séjour, la salle à manger, la cuisine, les chambres et la salle de bain;
- Des portes d'une largeur d'au moins 800 mm;
- Des espaces permettant le changement de direction dans les corridors de 1500 sur 1050 mm;

- Des surfaces libres de chaque côté des portes du parcours sans obstacle;
- L'installation de fonds de clouage dans la salle de bain.

Comme le projet propose d'aménager un logement dans un espace de coin situé dans une zone H.2-4 C.2, la propriété ne peut pas bénéficier de la possibilité de multiplier le taux d'implantation par 1,2, conformément à l'article 33 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277). Le taux d'implantation prescrit étant de 85%, et les fondations ayant déjà été coulées et la construction commencée, une demande de projet particulier (PPCMOI) a été déposée le 13 décembre 2024.

Le projet déroge aux articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- 32 : Le plan intitulé « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou supérieur à un taux d'implantation minimal de 30% tout en étant égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan.
- 151.1 : Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.2, tout espace de coin situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la catégorie C.2, alors que tout autre espace doit être occupé par un usage autorisé de la famille habitation.

Rencontre de voisinage

Une rencontre de voisinage n'a pas été demandée dans le cadre de la demande de projet particulier (PPCMOI) considérant qu'une rencontre de voisinage a été tenue dans le cadre de la demande de construction.

Accessibilité universelle

Le nouveau logement de coin sera aménagé de manière à le rendre adaptable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que tous les équipements mécaniques (incluant mâts et compteurs électriques) soient non visibles de la voie publique et que ceux-ci n'empiètent pas sur le domaine public;
- Que soit soumis un plan de remise en état de la façade en vue du retrait des équipements mécaniques;
- Que le logement dans l'espace de coin soit aménagé de manière à pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Que soit ajoutée une sortie d'eau au toit pour l'arrosage des bacs de plantation.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande de PPCMOI pour les motifs suivants :

- Dans un contexte de pénurie de logements, l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation répond aux besoins de la population et aux objectifs de la Ville d'élargir l'offre résidentielle;
- La nouvelle unité d'habitation proposée est aménagée de manière à garantir un logement adaptable;
- Le secteur connaît actuellement une difficulté de location des espaces commerciaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion et en équité, compte tenu de sa nature.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **28 janvier 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **18 mars 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **25 mars 2025** : Assemblée publique de consultation

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution
- Obtention du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

La dérogation aux articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* est assujettie à un examen de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
Agente de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
Cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-02-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1258398001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMPRENANT DES USAGES DES FAMILLES « HABITATION » ET « COMMERCE » AU 99999, AVENUE DU PARC, ET CE, EN DÉROGEANT À PLUSIEURS ARTICLES DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277)

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé est vacant depuis près de 10 ans;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet immobilier s'intègre harmonieusement dans la trame urbaine existante;

ATTENDU QUE l'aménagement paysager proposé répond à des valeurs de transition écologique;

ATTENDU QUE le projet accroît le nombre de logements sur le territoire de l'arrondissement, dont des logements familiaux;

ATTENDU QUE le projet comporte un nombre intéressant de logements adaptables et facilite l'accessibilité universelle;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable, avec conditions, au projet lors de sa séance du 26 novembre 2024, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la construction d'un bâtiment

comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), le tout, aux conditions suivantes :

- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Qu'un plan projet d'implantation démontrant la fusion des lots sur lesquels l'immeuble sera construit soit déposé lors de la demande de permis de construction;
- Que des exemples de matérialité soient fournis pour l'évaluation architecturale lors de la demande de permis de construction;
- Qu'en plus de respecter les critères du PIIA applicable, l'évaluation architecturale devra tenir compte des critères suivants :
 - Que soit revue la distribution des fenêtres pour mieux ponctuer la façade;
 - Que soient présentées des coupes permettant de mieux visualiser l'aménagement de l'arrière du bâtiment;
 - Que soit mieux illustrée la matérialité de la façade afin de mieux visualiser le contraste entre la fausse mansarde et le reste de la façade.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08).

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-19 14:32

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Une personne du public ayant un intérêt pour le projet a soulevé quelques questions. Celles-ci ont été répondues par l'arrondissement et par l'équipe du requérant s'étant déplacé pour l'occasion (voir procès-verbal joint). Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karen LOKO
secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258398001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

La demande vise la construction d'un bâtiment de cinq étages avec mezzanine comportant environ 65 unités de logement et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée. Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-407), mais déroge à plusieurs dispositions du Règlement d'urbanisme 01-277 de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

Les dérogations au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) sont présentées dans le tableau suivant :

Paramètre	Plan d'urbanisme	Règlement 01-277	Projet
Hauteur (étage)	2 à 5 étages hors-sol	<u>Article 9 :</u> 3 à 4 étages	5 étages (plus mezzanine)
Hauteur (m)		<u>Article 9 :</u> 16 m	19,16 m (incluant la mezzanine)
Règles d'insertion		<u>Article 19 :</u> La hauteur du bâtiment à construire ne doit pas « être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut. »	La hauteur du bâtiment à construire est supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut.
Densité	Secteur 11-09 Pas de COS	<u>Article 26 :</u> 3	4.11
Continuité commerciale		<u>Article 210 :</u> Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un	Le rez-de-chaussée comporte des usages résidentiel et commercial.

		commerce.	
Recul du garde-corps de la terrasse		Article 18.2 : 1,2 m par rapport au mur faisant face à la limite arrière.	Retrait de 0,33 m seulement
Superficie des cours anglaises		Article 348.2.1 : 1° 4 m de projection 3° superficie maximale 50 % de la cour où se situe le cour anglaise	Cour anglaise (sud) 1° 13, 25 m projection 3° Sup. occupe 92.45% Cour anglaise (nord) 1° 14,18m projection 3° Sup. occupe 96.76%

Le projet

Le projet se situe du côté ouest de l'avenue du Parc, entre les rues Sherbrooke, au sud, et Milton, au nord. Le site à l'étude est bien desservi en transport collectif puisqu'il est situé environ à 350 m de la station de métro Place-des-Arts. De plus, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence et des stations BIXI sont également limitrophes au site.

L'immeuble projeté serait construit sur deux lots vacants (1 340 320 et 6 339 165). D'une hauteur de 19,16 m et d'une densité de 4,11, il aurait un taux d'implantation de 72,1 %. Le projet propose, de façon non limitative, une typologie variée et mixte :

- Studio : 41 unités;
- 1 chambre à coucher : 8 unités sur un étage et 5 unités avec mezzanine (13)
- 2 chambres à coucher : 4 unités
- 3 chambres à coucher : 4 unités sur un étage et 1 unité avec mezzanine (5)
- Maison de ville : 2 unités
- 314,8 m² de superficie commerciale (rez-de-chaussée).

Deux logements de type « maisonnette » comportent un de leur deux étages en sous-sol. Néanmoins, le bâtiment projeté ne se trouve pas dans une zone de cuvette identifiée par la carte des Vulnérabilité aux aléas climatique de l'agglomération de Montréal.

Une salle à déchets, répondant à la réglementation en vigueur, sera aménagée au sous-sol. Le requérant prévoit que la collecte des matières résiduelles réalisée par l'arrondissement sera suffisante pour les besoins de l'immeuble à construire.

Le projet prévoit des espaces communs réservés aux occupants tels qu'une salle d'entraînement, un lounge au sous-sol et une terrasse commune en mezzanine. Il est à noter qu'aucune unité de stationnement pour véhicule n'est prévue et que 67 unités de stationnement pour vélo seraient localisées au sous-sol accessible via la cour arrière donnant sur la ruelle.

Concept d'implantation au sol

L'immeuble projeté serait implanté en forme de « T ». Cette implantation du bâtiment projeté permet, d'une part, de concevoir des unités peu profondes avec une fenestration généreuse et, d'autre part, de créer des cours arrière d'utilisation privée et commune. En marge avant, l'alignement de construction avec les immeubles voisins permet le verdissement de la cour, aménagée au rythme du parcellaire original (quatre lots distincts). Le nombre d'étages (cinq et mezzanine), offrant une certaine densité, permettrait de dégager le sol afin d'offrir une plus grande superficie perméable *in situ*.

Étude d'ensoleillement

Globalement, l'étude d'ensoleillement présentée démontre que le projet n'a pas d'impact significatif sur le voisinage. En effet, la perte de lumière naturelle sur les bâtiments voisins

est constatée principalement sur de courte période et principalement sur des cours et non sur les ouvertures des bâtiments existants. Lorsque des ouvertures sont touchées par la perte de lumière naturelle, l'étude démontre qu'il s'agit principalement d'ouvertures associées à des usages commerciaux et cette perte est de courte durée en fin de journée.

Les principales pertes de luminosité naturelle constatées pour des usages résidentiels sont sur les terrasses arrière du bâtiment au nord, en matinée et celui au sud en fin de journée l'été, et ce, pour une période d'environ une heure pour chacun de ces bâtiments.

Aménagement paysager

Malgré un taux d'implantation autorisé jusqu'à 85 % dans le secteur où se situe le projet, l'immeuble aurait un taux d'implantation de 72,1 % permettant ainsi un aménagement paysager de qualité et majoritairement en pleine terre. L'implantation du bâtiment, en retrait à l'avant, favorise l'aménagement de quatre jardins d'apparat, rappelant le langage paysager des anciens bâtiments victoriens montréalais. Au centre de chacun de ces jardins, un arbre, pouvant atteindre environ 15 m de hauteur et une canopée de 12 m à maturité, serait planté.

À l'arrière, deux cours sont proposées. Celles-ci sont situées sous le niveau de la ruelle puisqu'il existe un dénivelé entre cette dernière et l'avenue du Parc. Une importante portion de ces cours sera végétalisée par différentes variétés de plantes indigènes plus adaptées au site que le gazon. Ces espaces de détente extérieurs seraient également agrémentés de six arbres, soit trois pour chacune des cours. L'ensemble de ces plantations sont prévues en pleine terre afin de favoriser la croissance des végétaux malgré un apport d'ombrage important.

En plus de ces espaces en pleine terre, le plan d'aménagement paysager prévoit de nombreux bacs de plantation sur les terrasses au toit et en mezzanine munies de végétation adaptée aux longues heures d'ensoleillement.

Concept architectural

Le choix architectural s'inspire du contexte patrimonial et contemporain du secteur. Les gestes posés visent à refléter ce contexte grâce, entre autres, à la reprise du parcellaire traditionnel de l'avenue du Parc par un découpage de la façade qui met en évidence ce parcellaire de la fin du 19^e siècle.

La façade présente une composition tripartite qui se compose de la vitrine commerciale au rez-de-chaussée, rythmée à l'image du parcellaire d'époque par des pilastres de pierre. Celle-ci est ensuite surmontée du corps principal en pierre calcaire percé d'ouvertures singulières aux proportions similaires aux immeubles du 19^e siècle. Le dernier étage est couronné d'un mur angulé en référence aux toits mansardés des bâtiments adjacents et d'ouvertures de traitement plus contemporain. La mezzanine, positionnée vers l'arrière du bâtiment, invisible de l'avenue, offre des espaces extérieurs privés et communs aux résidents.

Rencontre de voisinage

Une rencontre de voisinage s'est tenue le mercredi 30 octobre 2024. Cent douze invitations ont été envoyées et trois personnes se sont présentées. Les participants ont principalement interrogé le promoteur sur la crainte de perte de lumière naturelle possible étant donné la présence de la mezzanine. D'autres questions ont été soulevées en lien avec l'appréhension d'une possible modification des vues causée par la nouvelle construction. Le rapport mentionne que la rencontre a permis de rassurer les citoyens présents.

Accessibilité universelle

La proposition respecte les dispositions du code du bâtiment en matière d'accessibilité universelle. De plus, quatre logements adaptables (6 % du total des logements) sont prévus pour répondre à un besoin éventuel pour une clientèle à mobilité réduite. Ces 4 logements

sont également dotés de trois chambres à coucher et sont orientés vers l'avenue du Parc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), le tout, aux conditions suivantes :

- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Qu'un plan projet d'implantation démontrant la fusion des lots sur lesquels l'immeuble sera construit soit déposé lors de la demande de permis de construction;
- Que des exemples de matérialité soient fournis pour l'évaluation architecturale lors de la demande de permis de construction;
- Qu'en plus de respecter les critères du PIIA applicable, l'évaluation architecturale devra tenir compte des critères suivants :
 - Que soit revue la distribution des fenêtres pour mieux ponctuer la façade;
 - Que soient présentées des coupes permettant de mieux visualiser l'aménagement de l'arrière du bâtiment;
 - Que soit mieux illustrée la matérialité de la façade afin de mieux visualiser le contraste entre la fausse mansarde et le reste de la façade.

JUSTIFICATION

La Direction est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- L'étude d'ensoleillement présentée répond aux exigences de la Direction. En effet, celle-ci démontre bien les impacts de la construction d'un nouveau bâtiment sur l'environnement immédiat. Ces derniers sont acceptables étant donné que l'immeuble à construire se situe sur une grande avenue comportant une densité importante. De plus, le projet crée un grand nombre de logements tout en dégagant de bons espaces qui pourraient accueillir une végétation généreuse en pleine terre;
- L'ajout d'environ 65 logements, dont sept comportant trois chambres à coucher et quatre adaptables aux besoins d'une clientèle à mobilité réduite, permettrait de bonifier l'offre de logements diversifiés, particulièrement en matière de logements familiaux;
- Le projet permettrait également de rétablir la continuité du tissu bâti sur ce secteur de l'avenue du Parc qui est vacant depuis quelques années. L'arrivée de commerce ayant pignon sur rue permettrait de dynamiser l'ambiance urbaine du secteur tout en contribuant au sentiment de sécurité des passants;
- La plantation de quatre arbres à grand déploiement en cour avant ainsi que six arbres dans les cours arrière contribuent également à l'amélioration de la qualité urbaine du secteur. De plus, le choix de végétaux en pleine terre contribue fortement à l'absorption des eaux de pluie à même le site.

Le plan d'aménagement paysager tient compte des caractéristiques du site en proposant une végétation pouvant s'adapter autant aux zones d'ombre qu'aux espaces ensoleillés;

- Le recul des garde-corps prévu au règlement d'urbanisme ne permettrait pas de faire des terrasses privatives pour les unités avec mezzanine. Ainsi, la dérogation permettrait de fournir le plus d'espaces extérieurs pour les résidents du projet;
- Les dérogations nécessaires pour les cours anglaises se justifient principalement par la topographie du terrain. En effet, la ruelle est en hauteur par rapport à l'avenue du Parc. Ainsi, pour assurer une meilleure accessibilité au bâtiment, le rez-de-chaussée s'aligne au niveau de l'avenue du Parc. Afin de permettre un meilleur accès aux espaces libres à l'arrière, le requérant propose de créer des cours anglaises végétalisées au niveau du rez-de-chaussée;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 26 novembre 2024.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 2 : Enraciner la nature en ville en mettant la biodiversité au coeur de la prise de décision;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (usage et hauteur).

Étape passée :

- 26 novembre 2024 : Avis favorable avec conditions par le CCU.

Étapes projetées :

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de

résolution

- **4 février 2025** : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
- **11 février 2025** : Assemblée publique de consultation

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-15

Gisèle BOURDAGES
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1259239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AGRANDISSEMENT DU LIVART ET L'EXPLOITATION DE RÉSIDENCES DE TOURISME DANS LES BÂTIMENTS SITUÉS AU 3968 À 3984, RUE SAINT-DENIS.

ATTENDU QUE les usages projetés permettent d'officialiser les activités exercées par le Livart;

ATTENDU QUE le projet régularise les non-conformités du précédent projet particulier;

ATTENDU QUE le projet pérennise un lieu culturel dans un lieu inédit et ainsi met en valeur le patrimoine de l'arrondissement;

ATTENDU QUE une étude acoustique fournie démontre que les activités du Livart sont inaudibles dans les logements adjacents;

ATTENDU QUE par la possibilité d'offrir un lieu de résidence pour les artistes de passage, le projet renforce la collaboration et ajoute un dynamisme entre les artistes et les visiteurs;

ATTENDU QUE l'exploitation de résidences de tourisme commercial n'impliquera pas la relocalisation de locataire;

ATTENDU QUE l'aménagement de logements habitables dans les maisons en rangée est peu attrayant, par l'absence d'espace extérieur appropriable et par les vues directes sur la cour intérieure du Livart;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un café et d'un café-terrasse offrira un espace convivial et accueillant sans nuire au voisinage;

ATTENDU QUE les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue Saint-Denis;

ATTENDU QUE l'aménagement ainsi que l'accès aux aires de stationnement à vélo sont appropriés pour les différents usagers;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 14 janvier 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3980-3984, rue Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » situé au 3968-3976A, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) , aux conditions suivantes :

- Que seuls les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans », « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé » « salle de spectacle », « studio de production », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce de détail », « café » et « café-terrasse » soient autorisés sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient interdit les usages « bar » et « salle de danse » sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Qu'aucun espace habitable ne soit aménagé à l'intérieur de l'ancien presbytère, du couvent et de la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient aménagées un minimum de 15 unités de stationnement à vélo sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984 ;
- Que la superficie maximale des enseignes de l'établissement totalise 3,5m² pour un maximum de 0,7m² par enseigne située au niveau rez-de-chaussée ;
- Que le système de son extérieur soit équipé d'un égaliseur et d'un limiteur de niveau sonore, fixant la puissance sonore maximale à 57 dBA;
- Que le mur de maçonnerie de l'ancienne sacristie face à la ruelle soit réparé et ragréé ;
- Que les marches de l'entrée de l'ancien presbytère soient réparées et ragréées ;
- Que l'usage de la famille habitation soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit autorisée l'exploitation de résidence de tourisme commercial à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que l'usage de la famille commerce soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit assujettie l'exploitation de tout usage commercial aux mêmes règles que celles qui s'appliquent dans le secteur de zonage immédiatement au sud pour les maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur latéral nord des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur le mur arrière faisant face à la ruelle sur une hauteur minimale de 2 m à partir du sol;
- Que les résolutions CA09 250335 et CA15 250205 soient abrogées.

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- Maximiser, dans la conception de l'accès au sous-sol aménagé en marge latérale nord, son effet de transparence, notamment par la finesse des éléments structuraux privilégiés.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-18 16:58

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3980-3984 Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » située au 3968-3976A Saint-Denis, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Considérant que personne ne s'est présenté, aucun commentaire ou question n'a été fait menant à une modification du projet, suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

Par ailleurs, le présent addenda apporte une modification au projet de règlement. Plus précisément, la condition « Qu'une murale soit peinte sur le mur arrière faisant face à la ruelle; » a été retiré considérant l'avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale* qui vient interdire la possibilité de peindre un parement de brique sur un immeuble d'intérêt patrimonial. En contrepartie, il est ajouté comme condition « Qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur le mur arrière faisant face à la ruelle sur une hauteur minimale de 2 m à partir du sol.»

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259239001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

CONTENU

CONTEXTE

L'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude, comprenant le Sanctuaire Saint-Jude, le Presbytère Saint-Jude, la sacristie, le couvent ainsi que deux (2) maisons en rangée, a progressivement fait l'objet d'une requalification depuis 2008, suite à la vente de la propriété par l'Ordre des Dominicains et à sa division en copropriété. À l'époque, cet ensemble se situait dans une zone où la catégorie d'usage était E.5 (1), autorisant uniquement les établissements culturels, tels qu'un lieu de culte et un couvent. Aujourd'hui, bien que la catégorie d'usage soit toujours E.5 (1), la liste des usages autorisés s'est élargie depuis une modification réglementaire en 2020, incluant désormais les activités communautaires ou socioculturelles, les bibliothèques, les établissements culturels et les garderies. À l'exception des deux (2) maisons en rangée, l'ensemble du site détient le statut de témoin architectural significatif (T.A.S.).

En 2009, un premier projet particulier a permis la conversion des maisons en rangée pour un usage commercial au sous-sol et résidentiel aux étages supérieurs. En 2011, une modification du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) et un projet particulier ont mené à la transformation du Sanctuaire Saint-Jude en un complexe intégrant un centre de conditionnement physique et de soins personnels, ainsi qu'un restaurant accessoire aux usages principaux. En 2014, un projet similaire visait à convertir la Sacristie Saint-Jude en un restaurant avec terrasse en façade, mais il n'a jamais été concrétisé. En 2015, le Presbytère Saint-Jude et le couvent ont été transformés en un centre d'art multifonctionnel, regroupant une galerie d'art, des ateliers d'artistes et d'artisans, une école d'art, des salles multifonctionnelles et une boutique, désormais connue sous le nom du Livart.

Le Livart qui est un OBNL, se veut un lieu de développement, d'apprentissage, de promotion et de diffusion de l'art. Sa mission est de rendre les arts visuels contemporains accessibles au grand public, tout en offrant aux artistes une plate-forme d'innovation et d'expérimentation. Certains espaces sont réservés pour des événements ponctuels, tels que des expositions et des vernissages, tandis que d'autres locaux sont disponibles à court et à long terme pour les artistes.

La conversion du presbytère et du couvent a nécessité des travaux au bâtiment existant, principalement la mise aux normes des issues requises par le *Code de construction du Québec*, en raison du changement d'usage. Cette mise aux normes s'est matérialisée par de légères modifications apportées à l'escalier intérieur du presbytère et par la modification d'une issue existante située en marge latérale nord donnant accès à la salle multifonctionnelle au sous-sol.

À cet égard, dans le cadre du projet particulier en 2015, l'une des conditions était de modifier l'accès vers le sous-sol et ainsi proposer un escalier couvert d'un prisme translucide, privilégiant une approche contemporaine et minimaliste protégeant la monumentalité du bien patrimonial, tout en mettant en scène l'étroite façade de la Sacristie Saint-Jude. Cependant, lors des travaux de requalification et de transformation effectués en 2016, plusieurs facteurs ont finalement empêché la réalisation de cet édicule tel que présenté dans le cadre du projet particulier de 2015. Au niveau de la structure, des exigences de sécurité ont été demandées de la part de l'ingénieur en lien avec l'édicule. L'épaisseur des panneaux en verre laminé devait être revue à la hausse afin d'assurer de la solidité et de la résistance aux charges de l'ensemble, ce qui entraîna la surmultiplication des ancrages et des éléments de quincaillerie soutenant les panneaux ainsi que le grossissement des arches en acier soutenant l'ensemble. Il en résulta un édicule moins transparent, moins léger et aux détails plus grossiers. Également, suite aux modifications apportées au design initial de l'édicule qui eut pour effet d'augmenter considérablement le coût de réalisation de l'ensemble, combinées au peu d'entrepreneurs spécialisés pouvant réaliser un tel élément, les soumissions reçues excédèrent considérablement le budget prévu, pour s'élever à l'époque à un coût de réalisation de plus de 150 000 \$ pour ce seul élément. Ce dépassement de coût se serait ajouté au dépassement de coût du projet global de réaménagement du Livart déjà présent.

Outre la non réalisation du prisme translucide, d'autres conditions du précédent projet particulier n'ont pas été respectées, telles que l'installation de cinq (5) unités de stationnement à vélos à même la placette aménagée en façade ainsi que l'aménagement de cinq (5) unités de stationnement à vélos à l'intérieur du bâtiment. Également, la plantation de plantes grimpantes le long du mur arrière donnant sur la ruelle n'a pas été réalisée et l'accès de l'alcôve à l'arrière a été limité par une porte coulissante au lieu d'une porte d'acier ajourée.

Le précédent projet particulier autorisait les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans » ainsi que « activité communautaire ou socioculturelle ». Cependant, les activités exercées au Livart sont bien plus variées. Depuis sa mise en place, le Livart a évolué en un centre d'art offrant divers espaces en location, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur pour les réunions, des réceptions, des studios de production et des spectacles. Il abrite également une école d'art et une boutique d'art.

Afin d'assurer la quiétude du voisinage, une étude acoustique a été réalisée à savoir si les activités du Livart, principalement lors d'événements, pouvaient être audibles à partir de quatre (4) endroits différents dans le voisinage. Les mesures ont été prises depuis la ruelle, la rue Saint-Denis et à l'intérieur des maisons en rangée situées sur la même propriété. Le rapport conclut que pour la salle multifonctionnelle en sous-sol qui est l'espace muni d'un système de son, lorsque le niveau sonore est joué entre 98 dBA et 102 dBA, le son n'est audible à aucun des points de prise de mesure. Il est à savoir que le niveau maximal autorisé par le Règlement sur le bruit est de 98 dBA à l'intérieur d'un espace. Pour ce qui est de la cour intérieure qui est munie également d'un système de son, il est mentionné que le son est inaudible aux différents points si le niveau ne dépasse pas 57 dBA. Il est à savoir que depuis l'existence du Livart, une seule plainte de bruit a été formulée par un ancien propriétaire occupant l'un des logements des maisons en rangée situé sur la même propriété due au bruit occasionné par les va-et-vient dans la cour intérieure qui est adjacente aux deux maisons en rangée. Depuis, ces bâtiments ont été acquis pour élargir les activités du Livart dans le

cadre du présent projet.

En 2023, le Livart a acquis l'ancienne sacristie située au nord de l'ancien Presbytère, laissée à l'abandon depuis la vente par l'Ordre des Dominicains en 2008. Cette acquisition vise à revaloriser le bâtiment et à concentrer les activités de l'école d'art pour les jeunes.

L'intervention permettra de rendre les principaux espaces du Livart accessibles universellement par l'ajout d'une rampe d'accès en façade et par la création d'ouvertures reliant les deux bâtiments. Un ascenseur est déjà présent dans le bâtiment. Les travaux d'aménagement et l'ajout de la rampe d'accès sont en cours. Ce projet de réaménagement extérieur vise à revaloriser les qualités paysagères du site, en favorisant le verdissement et une matérialité en dialogue avec les façades de l'ensemble conventuel, tout en privilégiant un aménagement perméable pour gérer les eaux de pluie. Par l'aménagement de bancs linéaires, de tables et de supports à vélos, il offrira un espace de repos pour les passants et cyclistes déambulant sur la rue Saint-Denis.

Pour remédier aux non-conformités du précédent projet particulier et en vue du nouvel aménagement dans la cour avant face à l'ancienne sacristie, l'accès à la salle multifonctionnelle en sous-sol a été repensé pour unifier les différentes interventions effectuées dans cet espace. Un simple garde-corps est proposé en remplacement de l'édicule en verre, visant à retrouver légèreté et uniformité. Le garde-corps comporterait des panneaux tenus en place par un sabot linéaire continu ancré au mur de fondation en béton existant de l'escalier, et serait encastré sous le niveau des pavés recouvrant le sol. Ce sabot serait complètement dissimulé et non visible. Du côté intérieur de l'escalier, il serait caché par une bande d'acier corten, s'harmonisant à l'aménagement de la cour avant. Cette proposition discrète dans le paysage, avec de fins détails et peu d'amplitude, permettra de ne pas dissimuler la façade de la sacristie pour les passants sur la rue Saint-Denis. De plus, par la simplicité de construction et l'utilisation de pièces standardisées disponibles, le garde-corps sera plus facilement réalisable à un coût raisonnable.

Pour les unités de stationnement à vélos, cinq (5) unités sont proposées dans le nouvel aménagement de la cour avant, face à la sacristie, pour les visiteurs, et dix (10) autres unités pour les employés et artistes occupant les lieux, dont cinq (5) au rez-de-chaussée accessibles par la ruelle et cinq (5) en sous-sol accessibles depuis la ruelle par le monte-charge.

Quant au verdissement à l'arrière, considérant que la ruelle est une ruelle de service où les camions de livraison et de collecte circulent, également du faible espace disponible à la plantation puisque le bâtiment est pratiquement implanté à la limite arrière et qu'il y a la présence de pylônes électriques adjacents au bâtiment, la plantation de plante grimpante est difficilement réalisable à cet endroit.

Le Livart souhaite maintenant élargir ses activités en introduisant un nouveau concept de résidence d'ateliers d'artistes et de tourisme dans les deux (2) maisons en rangée situées au sud de l'ancien Presbytère. Ces bâtiments offriraient aux artistes et aux visiteurs une expérience immersive au cœur de la communauté, tout en répondant à divers enjeux. En 2022, le Livart a lancé une offre de résidence d'artistes grâce au programme de résidence en arts autochtones du Conseil des arts de Montréal. Le centre entend réitérer ce type d'initiative tout en ayant la capacité d'héberger ses artistes à proximité.

Ce concept d'habitation à proximité renforcerait ces collaborations et faciliterait leurs productions. La possibilité d'héberger les artistes venant de loin améliorerait la fluidité et la simplicité de l'accueil, et est accueillie favorablement et avec enthousiasme par le milieu artistique. De plus, l'espace permettrait aux artistes en résidence de partager leur travail avec les visiteurs, créant ainsi une atmosphère dynamique où la création et l'échange se nourrissent mutuellement.

Bien que les deux (2) maisons en rangée se situent dans une zone où l'exploitation de résidences de tourisme commercial est autorisée, l'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude se trouve dans une zone où la catégorie d'usage est E.5 (1), ce qui ne permet pas l'exploitation de résidences de tourisme de plein droit. Actuellement, les deux (2) maisons en rangée sont aménagées avec deux (2) petits espaces commerciaux en sous-sol. L'un est une pâtisserie établie depuis 2014, et l'autre est vacant. L'espace vacant sera réaménagé en logement avec un espace atelier vers l'arrière. En façade, l'espace extérieur sera végétalisé avec la plantation de vivaces et de graminées. Le second espace commercial restera commercial. Aux étages, chaque maison en rangée comporte un logement sur deux (2) niveaux. L'un est occupé, et l'autre est vacant. Une entente a été signée avec la locataire du logement occupé garantissant que l'occupante pourra conserver son logement aussi longtemps que désiré sauf en cas de manquement grave aux obligations du locataire définies par la loi et le bail résidentiel en vigueur.

Le Livart envisage avec enthousiasme l'ajout d'un café avec l'utilisation de la cour intérieure comme café-terrasse. Cette initiative vise à offrir un espace convivial et accueillant, tant pour les artistes résidents en quête de détente et de rencontre que pour les visiteurs. De plus, cette nouvelle offre permettrait d'attirer une clientèle élargie, curieuse de découvrir les activités tout en profitant d'une pause dans la galerie ou en plein air. La création de ce café-terrasse représente une occasion unique de renforcer la communauté artistique tout en offrant une expérience complète aux visiteurs.

Dans la continuité de ses activités, le Livart souhaite améliorer l'affichage de son établissement. Dans un premier temps, il souhaite remplacer l'enseigne au-dessus de la porte principale pour maintenant afficher uniquement « LIVART » tout en conservant les mêmes ancrages de l'enseigne existante et en conservant les mêmes dimensions de l'enseigne. Également, le Livart souhaite ajouter deux (2) panneaux rétro éclairés, l'un au sol sur un support autoportant faisant face à la rue Saint-Denis et adjacent à l'ancien Presbytère présentant la programmation du Livart, le second serait installé sur le mur de fondation de l'escalier donnant accès à la salle multifonctionnelle en sous-sol et donc peu visible de la rue Saint-Denis. La dernière enseigne proposée viendrait animer la placette face à l'ancienne sacristie annonçant le nom qui est donné à cette dernière comme étant maintenant « L'ATELIER » en raison de l'espace dédié à l'école d'art pour les jeunes. Les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue et contribue à l'animation urbaine en attirant l'attention des passants. Placées à une hauteur accessible et visible pour les piétons, les enseignes s'intègrent harmonieusement dans le quartier sans perturber les passants. Les dimensions des enseignes sont proportionnées à celles de l'immeuble, mettant en valeur son architecture sans la dominer, tout en respectant le caractère unique du lieu. Positionnées de manière à ne pas masquer les éléments architecturaux ou les ornements de la façade, elles préservent l'intégrité visuelle du bâtiment. La dimension des enseignes est adaptée à l'environnement immédiat et son design original apporte une touche unique et innovante à l'environnement. Le concept d'affichage est orienté de manière à ne pas causer de nuisances lumineuses pour les résidents et les passants.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 121 : La catégorie d'usage prescrite dans la zone est E.5 (1) qui regroupe les équipements culturels;
- Article 127.2 : Une salle de spectacle, un studio de production ou une salle de réception ne peut être adjacent à un usage de la famille habitation;
- Article 135.3 : Remplacement d'un usage de la famille habitation par un autre usage;
- Article 143.1 4°: La hauteur entre le niveau du trottoir et le plafond du logement en sous-sol doit être de 1m sur tout le périmètre extérieur du logement;
- Article 143.5 : Une résidence de tourisme commerciale est autorisée aux niveaux supérieurs du rez-de-chaussée dans un secteur C.4 adjacent à la rue Saint-Denis

- entre les rues Sherbrooke Est et Gilford;
- Article 147.2°: La superficie de plancher réservé à un espace « atelier d'artiste » ne doit pas excéder le tiers de la superficie de plancher du logement;
- Article 156: Toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur du bâtiment;
- Article 348.2: L'aménagement d'une cour anglaise en cours avant est autorisé si elle respecte la dimension, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité;
- Article 361: La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonore sont interdits sur un café-terrasse;
- Article 362.2: L'aménagement d'un café-terrasse sur un toit est prohibé;
- Article 629.11: L'emplacement d'une unité de stationnement pour vélos pour un usage de la famille habitation doit être situé dans une dépendance, lorsque l'unité de stationnement est à l'extérieur du bâtiment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA09 25 0335 - 28 septembre 2009 : *Adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Autoriser l'usage commercial au sous-sol et habitation aux étages supérieurs des bâtiments situés aux 3968-3976, rue Saint-Denis (1093303010);*

- CA14 25 0094 - 3 mars 2014 : *Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), pour l'occupation du bâtiment situé au 3984, rue Saint-Denis (Sacristie Saint-Jude) à des fins de restaurant, et de sa cour avant à des fins de café-terrasse (1130437007);*
- CA15 25 0205 - 4 mai 2015 : *Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), relativement à l'occupation du bâtiment situé au 3980, rue Saint-Denis (Presbytère Saint-Jude) et du couvent attenant à cet immeuble, à des fins de galerie d'art et d'ateliers d'artistes (1140437007).*

DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3890-3984, rue Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » situé au 3968-3976A, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que seuls les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans », « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « salle de spectacle », « studio de production », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce de détail », « café » et « café-terrasse » soient autorisés sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient interdits les usages « bar » et « salle de danse » sur la propriété où se situent l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Qu'aucun espace habitable ne soit aménagé à l'intérieur de l'ancien presbytère, du couvent et de la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;

- Que soient aménagées un minimum de 15 unités de stationnement à vélos sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984 ;
- Que la superficie maximale des enseignes de l'établissement totalise 3,5m² pour un maximum de 0,7m² par enseigne située au niveau rez-de-chaussée ;
- Que le système de son extérieur soit équipé d'un égaliseur et d'un limiteur de niveau sonore, fixant la puissance sonore maximale à 57 dBA;
- Que le mur de maçonnerie de l'ancienne sacristie face à la ruelle soit réparé et ragréé ;
- Que les marches de l'entrée de l'ancien presbytère soient réparées et ragréées ;
- Que l'usage de la famille habitation soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit autorisée l'exploitation de résidence de tourisme commercial à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que l'usage de la famille commerce soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit assujettie l'exploitation de tout usage commercial aux mêmes règles que celles qui s'appliquent dans le secteur de zonage immédiatement au sud pour les maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur latéral nord des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur arrière faisant face à la ruelle;
- Que les résolutions CA09 250335 et CA15 250205 soient abrogées.

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- Maximiser, dans la conception de l'accès au sous-sol aménagé en marge latérale nord, son effet de transparence, notamment par la finesse des éléments structuraux privilégiés.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- Les usages projetés permettent d'officialiser les activités exercées par le Livart;
- Le projet régularise les non-conformités du précédent projet particulier;
- Le projet pérennise un lieu culturel dans un lieu inédit et ainsi met en valeur le patrimoine de l'arrondissement;
- Une étude acoustique fournie démontre que les activités du Livart sont inaudibles dans les logements adjacents;
- Par la possibilité d'offrir un lieu de résidence pour les artistes de passage, le projet renforce la collaboration et ajoute un dynamisme entre les artistes et les visiteurs;
- L'exploitation de résidences de tourisme commercial n'impliquera pas la relocalisation de locataire;
- L'aménagement de logement habitable dans les maisons en rangée est peu attrayant, par l'absence d'espace extérieur appropriable et par les vues directes sur la cour intérieure du Livart;
- L'aménagement d'un café et d'un café-terrasse offrira un espace convivial et accueillant sans nuire au voisinage;
- Les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue Saint-Denis;
- L'aménagement ainsi que l'accès aux aires de stationnement à vélos sont appropriés

pour les différents usagers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Étape réalisée :

- **14 janvier 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

Étapes projetées :

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **4 février 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **11 février 2025** : Consultation publique

Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 121, 127.2, 135.3, 143.1 4°, 143.5, 147 2°, 156, 348.2, 361, 362.2 et 629.11 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
Chef de division urbanisme

Le : 2025-01-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1259833006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter trois (3) places tarifées sur l'avenue Henri-Julien, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite améliorer l'offre en stationnement tarifé autour des secteurs institutionnels et ainsi réduire le maraudage des véhicules autour de ceux-ci à la recherche d'emplacements de courte durée;

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à l'ajout de ces trois cases de places tarifées;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de la mobilité a émis un avis favorable sans condition à cet ajout de places tarifées;

ATTENDU QUE l'arrondissement doit autoriser par résolution l'ajout des espaces tarifés sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'autoriser l'ajout de trois (3) cases de stationnement sur rue tarifées du côté ouest de l'avenue Henri-Julien, sur une longueur de 18 mètres, à partir de 48 mètres au nord de l'avenue du Carmel.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-25 21:24

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259833006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter trois (3) places tarifées sur l'avenue Henri-Julien, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

CONTENU

CONTEXTE

Suite à la construction de nouveaux logements sur l'avenue Henri-Julien, entre l'avenue du Carmel et la rue du Laos, des entrées charretières ont été condamnées puisqu'elles n'étaient plus utilisées. Or, l'aménagement actuel de places de stationnement sur rue tarifées reflète encore la présence de ces entrées charretières. Il est donc recommandé d'implanter de nouvelles places de stationnement sur rue tarifées pour assurer la continuité avec les places existantes.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'ajout de trois (3) places de stationnements sur rue tarifés sur l'avenue Henri-Julien.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune décision postérieure à 1999.

DESCRIPTION

Il est recommandé:

- D'ajouter trois (3) places de stationnement sur rue tarifées, sur une longueur de 18 mètres du côté ouest de l'avenue Henri-Julien, à partir de 48 mètres au nord de l'avenue du Carmel.

JUSTIFICATION

Ces espaces tarifés devraient aider à assurer un meilleur roulement des véhicules.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une

remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.
Un revenu annuel total de 5 800\$ est estimé par l'Agence de mobilité durable en lien avec l'ajout de ces places de stationnement tarifées.

Les travaux pour l'ajout des bornes de parcomètre seront effectués par l'Agence de mobilité durable et les coûts seront assumés par cette dernière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de l'accessibilité du stationnement fort achalandé dans le secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ajout des panonceaux et bornes de paiement par l'AMD : Avril 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité

En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui

lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

[favorable / défavorable]

[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: ____].

Date: 18 mars 2025

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathan TRAN
Agent technique - circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-19

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1256235003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance afin d'autoriser les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement.

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser aux détenteurs de vignettes institutionnelles la possibilité de stationner sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien;

ATTENDU QUE cette autorisation vise à permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir les clientèles vulnérables et pour diminuer les impacts sur les zones de stationnements réservés aux résidents sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser tous les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-17 08:49

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256235003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance afin d'autoriser les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Afin de permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir sa clientèle vulnérable et pour diminuer les impacts sur les zones dédiées à ses résidents sur son territoire, l'arrondissement Plateau-Mont-Royal souhaite autoriser le stationnement sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien, aux détenteurs de vignettes institutionnelles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 250050 - 10 Mars 2025 - Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à autoriser tous les détenteurs des vignettes institutionnelles de se stationner légalement durant les heures d'interdiction de stationnement allouées à l'entretien des rues sur tout son territoire.

JUSTIFICATION

Cette ordonnance permettra d'assurer une meilleure accessibilité en matière de stationnement et ainsi mieux desservir sa clientèle vulnérable et diminuer les impacts grandissants sur les zones dédiées aux résidents sur son territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

MONTRÉAL 2030

Ce dossier vise à répondre à une priorité importante de Montréal 2030 qui est celle de renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion en prenant les actions suivantes:

- Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous;
- Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire.

Voir la fiche Montréal 2030 en pièce jointe du présent dossier pour les détails.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Optimisation des accès en stationnement pour permettre de meilleurs soins aux clientèles vulnérables.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusée sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement. Un avis public sera également publié suite à l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution CA: 7 Avril

Informar l'Agence de mobilité durable: 8 Avril

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Elena HARATSARIS, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-13

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1258413005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction d'une ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, du 26 mai au 5 septembre 2025 entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier, et du 26 mai au 17 octobre 2025, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis

ATTENDU QUE la fermeture de l'avenue du Mont-Royal a été sélectionnée pour faire partie du projet des rues piétonnes saisonnières de la Ville de Montréal;
ATTENDU QU'en vertu de l'article 3, paragraphes 1, 3 et 8 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, il est possible d'établir la vocation des voies de circulation de même que leur sens;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'édicter une ordonnance établissant la fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier, du 26 mai au 5 septembre 2025, et du 26 mai au 17 octobre 2025, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis;
- D'autoriser la circulation des cyclistes et autres modes légers à assistance électrique ou non (triporteur, trottinette, planche à roulettes, patins à roulettes, etc.);
- D'interdire la circulation aux bicyclettes assistées ressemblant à une moto, aux scooters muni d'un plancher plat et les cyclomoteurs électriques;
- De maintenir l'accès à l'avenue du Mont-Royal pour la livraison et l'entretien de 7 h à 11 h du lundi au dimanche;
- D'autoriser la livraison par vélos-cargos à assistance électrique et des vélos à assistance électrique avec remorque en tout temps;
- De maintenir des accès aux rues transversales;
- D'autoriser l'installation de signalisation de détour et de circulation locale ou de changement de sens de rue pour permettre l'accès aux résidences sur les rues transversales sans débouchés;
- De fermer à la circulation véhiculaire, sauf exceptions, l'intersection de la rue de Bullion et l'avenue du Mont-Royal, afin de sécuriser l'intersection irrégulière pour les

usagers de la rue piétonne;

- De fermer à la circulation véhiculaire la rue Saint-Hubert, à l'intersection de l'avenue du Mont-Royal, en direction nord, sauf exceptions, pour sécuriser l'intersection contre les enjeux de camionnage au nord de l'avenue du Mont-Royal;
- D'autoriser la fermeture à la circulation véhiculaire, sauf exceptions, de l'intersection Fabre et Mont-Royal;
- D'autoriser l'inversion du tronçon de la rue Cartier entre la rue Gilford et l'avenue du Mont-Royal (mise à sens unique vers le sud) pour garder ouverte l'intersection Cartier/Mont-Royal, du 12 mai au 5 septembre 2025;
- D'autoriser l'inversion du tronçon de la rue Marquette entre la rue Gilford et l'avenue du Mont-Royal (mise à sens unique vers le nord) pour garder ouverte l'intersection Marquette/Mont-Royal (demande du Service de sécurité incendie de Montréal), du 15 avril au 5 septembre 2025;
- D'autoriser la mise à double sens la rue Gilford, entre la rue Chambord et la rue Lanaudière, afin de limiter les détours à la circulation locale en raison du projet de rue piétonne, du 12 mai au 5 septembre 2025;
- D'autoriser la modification de la signalisation de stationnement, sur les rues parallèles, aux intersections entre l'avenue Christophe-Colomb et la rue Garnier, pour l'ajout de zones de livraison, afin d'atténuer les impacts de la fermeture de l'avenue du Mont-Royal.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-24 16:49

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258413005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction d'une ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, du 26 mai au 5 septembre 2025 entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier, et du 26 mai au 17 octobre 2025, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis

CONTENU

CONTEXTE

Annuellement, les regroupements de commerçants du Plateau-Mont-Royal sont invités à déposer une demande de tenue de leurs promotions commerciales prévues en cours d'année dans le but de permettre à l'arrondissement de planifier le calendrier d'occupation du domaine public. En mai 2021, l'arrondissement a adopté un nouveau règlement qui met à jour l'encadrement administratif de ces promotions commerciales, qui actualise leur mise en oeuvre et qui l'étend aux projets de piétonnalisations estivales (résolution CA21 250138). La notion de piétonnisation, encadrée par le *Règlement sur les promotions commerciales* (2021-04), est définie comme une fermeture complète ou partielle d'une voie publique à la circulation automobile durant une période prolongée afin d'y accroître l'ambiance, favoriser la déambulation ainsi que l'appropriation citoyenne. Dans le cadre d'une piétonnisation, une ou des promotions commerciales permettant une occupation élargie du domaine public à des fins commerciales peuvent se tenir.

Les dates de la piétonnisation de l'avenue du Mont-Royal sont du 29 mai au 1er septembre 2025, entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier, et du 29 mai au 13 octobre 2025, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis. Cependant, il est requis de fermer la rue à la circulation avant et après ces dates afin de procéder au montage et démontage des éléments de circulation. Ainsi, le présent sommaire vise à obtenir une ordonnance de fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier du 26 mai au 5 septembre 2025, avec une extension entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis du 5 septembre au 17 octobre 2025, afin de permettre l'implantation d'un aménagement temporaire pour la bonne réussite du projet de piétonnisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 25 0074 - 2 avril 2024 - Ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire de l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, du 27 mai au 5 septembre 2024, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier, et du 27 mai au 18 octobre 2024, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis.

DESCRIPTION

La présente ordonnance propose :

- De fermer à la circulation véhiculaire l'avenue du Mont-Royal, sauf exceptions, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier, du 26 mai au 5 septembre 2025, avec une extension entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis, du 5 septembre au 17 octobre 2025, par l'installation de balises, de bollards et d'autres éléments de mobilier;
- D'autoriser la circulation des cyclistes et autres modes légers à assistance électrique ou non (triporteur, trottinette, planche à roulettes, patins à roulettes, etc.);
- D'interdire la circulation aux bicyclettes assistées ressemblant à une moto, aux scooters muni d'un plancher plat et les cyclomoteurs électriques;
- De maintenir l'accès à l'avenue du Mont-Royal pour la livraison et l'entretien de 7 h à 11 h du lundi au dimanche;
- D'autoriser la livraison par vélos-cargos à assistance électrique et des vélos à assistance électrique avec remorque en tout temps;
- De maintenir des accès aux rues transversales;
- D'autoriser l'installation de signalisation de détour et de circulation locale ou de changement de sens de rue pour permettre l'accès aux résidences sur les rues transversales sans débouchés;
- De fermer à la circulation véhiculaire, sauf exceptions, l'intersection de Bullion et Mont-Royal, afin de sécuriser l'intersection irrégulière pour les usagers de la rue piétonne;
- De fermer à la circulation véhiculaire la rue Saint-Hubert, à l'intersection de l'avenue du Mont-Royal, en direction nord, sauf exceptions, pour sécuriser l'intersection et contrer les enjeux de camionnage au nord de l'avenue du Mont-Royal;
- De fermer à la circulation véhiculaire, sauf exceptions, l'intersection Fabre et Mont-Royal, afin de limiter l'impact de la circulation véhiculaire sur les rues locales;
- D'autoriser l'inversion du tronçon de la rue Cartier, entre la rue Gilford et l'avenue du Mont-Royal (mise à sens unique vers le sud), pour garder ouverte l'intersection Cartier/Mont-Royal, du 12 mai au 5 septembre 2025;
- D'autoriser l'inversion du tronçon de la rue Marquette, entre la rue Gilford et l'avenue du Mont-Royal (mise à sens unique vers le nord), pour garder ouverte l'intersection Marquette/Mont-Royal (demande du Service de sécurité incendie de Montréal), du 15 avril au 5 septembre 2025;
- D'autoriser la mise à double sens la rue Gilford, entre la rue Chambord et la rue Lanaudière, afin de limiter les détours à la circulation locale en raison du projet de rue piétonne, du 12 mai au 5 septembre 2025;
- D'autoriser la modification de la signalisation de stationnement, sur les rues parallèles, aux intersections entre l'avenue Christophe-Colomb et la rue Garnier, pour l'ajout de zones de livraison, afin d'atténuer les impacts de la fermeture de l'avenue du Mont-Royal.

JUSTIFICATION

Les piétonnalisations, en plus d'être appréciées par les résidents du Plateau-Mont-Royal, par les clientèles et par les propriétaires d'établissements, sont encouragées par la Ville de Montréal. Les promotions commerciales contribuent à dynamiser et à mettre en valeur le secteur commercial en plus de représenter une source non négligeable de revenu d'affaires. L'autorisation de leur tenue dans les conditions d'exception demandées permettra aux établissements d'affaires de chacune de ces rues commerçantes d'importance de compter sur un achalandage accru, comme en font foi les analyses annuelles menées auprès des

différentes clientèles entre 2020 et 2025.

Les modifications proposées d'inversion de sens de la circulation sur les rues Marquette et Cartier, ainsi que et la mise à double sens de la rue Gilford, seront réalisées en amont de la fermeture de l'avenue du Mont-Royal, afin d'assurer une continuité des changements causés par des travaux sur l'avenue du Mont-Royal et de permettre un temps d'ajustement aux résidentes et résidents affectés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Création d'un vaste espace public;

- Sécurité des déplacements actifs;
- Favoriser la vitalité commerciale;
- Non accès à la station de métro Mont-Royal par les autobus de la STM, excepté le transport adapté;
- Suppression de tous les espaces de stationnement sur rue : parcomètres et autres.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une campagne de communications est élaborée conjointement entre l'arrondissement et la SDC de l'avenue Mont-Royal. L'objectif est, entre autres, de bien informer les riverains et les usagers de la piétonnisation et d'accroître la sensibilisation au civisme et à la cohabitation harmonieuse entre usagers de la rue piétonne.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Changement de la signalisation permanente pour le maintien de l'inversion du sens de la circulation sur la rue Marquette : 15 avril 2025

- Modification de la signalisation sur les rues Cartier et Gilford : 12 mai 2025
- Début de la fermeture pour le montage sur l'avenue du Mont-Royal : 26 mai 2025
- Début de la piétonnisation : 29 mai 2025
- Fin de la piétonnisation, entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier : 1er septembre 2025
- Réouverture des sections, entre la rue Saint-Denis et l'avenue De Lorimier, ainsi que la remise à l'existant de la signalisation sur les rues Marquette, Cartier et Gilford : 5 septembre 2025
- Fin de la piétonnisation, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis : 13 octobre 2025
- Réouverture des sections, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis : 17 octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Véronique LESAGE, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Santiago VARSÍ
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-20

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1259833007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Ordonnance relative à l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2025

ATTENDU QUE l'occupation périodique de la présente ordonnance a déjà fait l'objet d'une analyse et qu'elle répond aux critères d'aménagement du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser l'aménagement d'aires de repos publics;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite contribuer au verdissement et à l'animation d'espaces publics;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser la consommation d'alcool à l'occasion d'un repas sur les terrasses mutualisées;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé:

- D'autoriser l'aménagement d'une terrasse mutualisée face au 328 avenue Duluth Est, pour la période du 15 avril au 15 novembre 2025.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-24 16:48

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259833007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Ordonnance relative à l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal s'engage, depuis plusieurs années déjà, à être un acteur dans la dynamisation et le verdissement de ses rues et artères commerciales. De ce fait, des installations temporaires et périodiques sont autorisées sur le domaine public pour permettre d'animer celui-ci et donner l'opportunité aux résidents et commerçants d'en profiter tout au long de la saison estivale. Ces aménagements prennent parfois la forme d'événements ponctuels, mais l'arrondissement compte principalement sur les cafés-terrasses, placotoirs et terrasses mutualisées pour étendre l'offre de la mi-avril à la mi-novembre.

C'est ainsi qu'au cours des dernières années, l'arrondissement a continué à faire la promotion de ces aménagements, en particulier les placotoirs et terrasses mutualisées, pour inciter les commerçants à s'impliquer au-delà des murs de leurs commerces et à offrir un espace de repos, de rencontre et de divertissement ouvert à tous. C'est dans le cadre de cette démarche que l'arrondissement a procédé à l'étude de dossiers pour l'implantation de terrasses mutualisées et recommande aujourd'hui l'adoption d'un de ces projets.

Rappelons que toute demande pour une terrasse mutualisée, contrairement aux cafés-terrasses, doit être approuvée par ordonnance du Conseil d'arrondissement. De plus, une terrasse mutualisée, contrairement à un café-terrasse, est non exclusive à une clientèle et mis en place par des commerçants. Elle est utilisée à des fins de consommation d'aliments, sans service toutefois, et, contrairement à un placottoir, on peut y consommer de l'alcool à l'occasion d'un repas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1227272008 - 13 décembre 2022 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M.,c.O-0.1), afin de préciser certaines modalités et encadrements liés aux cafés-terrasses, placotoirs et terrasses mutualisées, pour l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal;

1249833001 - 11 avril 2024 - Édicter une ordonnance pour l'implantation d'une terrasse mutualisée au 328 avenue Duluth Est, du 15 avril au 15 novembre 2024.

DESCRIPTION

Le projet présenté dans le cadre de ce dossier est pour l'implantation d'une terrasse mutualisée face au 328 avenue Duluth Est, pour une occupation du 15 avril au 15 novembre 2025. Celle-ci a été demandée par le commerçant *Dépanneur Comptoir* (1178676988), qui est responsable de soumettre une demande de permis d'occupation périodique du domaine public, de l'installation et du retrait de la terrasse, de l'entreposage à l'extérieur de la période d'occupation ainsi que de l'entretien quotidien de l'aménagement et du domaine public adjacent. La demande est également appuyée par la Librairie De Stiiil, qui profite de cet aménagement dans le partage de la clientèle des deux commerces. Le commerçant devra aussi veiller au respect des conditions énumérées à l'article 40.16 du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c.O-0.1), dont le respect du dégagement rectiligne de 1,8 mètres sur le trottoir. Une demande identique avait déjà été soumise par le commerçant et approuvée au Conseil d'arrondissement pour la saison 2024. Nous n'avons reçu aucune plainte en lien avec cet aménagement.

JUSTIFICATION

L'arrondissement s'est engagé à dynamiser le domaine public et suite à l'étude du dossier, celui-ci répond à tous les critères inscrits au *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c.O-0.1). De plus, il permet d'offrir un aménagement ludique et accessible à tous, en plus d'offrir un espace pour consommer un repas accompagné d'alcool, en un endroit où il n'y a pas de parc à proximité avec un secteur où la Ville de Montréal a installé des tables de pique-nique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dynamisation des rues et artères commerciales sur le territoire du Plateau-Mont-Royal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une affichette sera installée sur l'aménagement pour indiquer qu'il est ouvert à tous et non exclusif à une clientèle spécifique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : avril 2025;

- Émission du permis d'occupation périodique du domaine public : avril 2025;
- Installation de la terrasse mutualisée : avril 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathan TRAN
Agent technique - circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Valerie LEGRIS
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

Le : 2025-03-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1259829002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver la programmation d'événements publics;
2. D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés aux tableaux joints au dossier décisionnel;
3. D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;
4. D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;
5. D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 17:55

Signataire : Arnaud BUDKA

directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras
Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles

IDENTIFICATION

Dossier # :1259829002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances appropriées à la tenue d'événements.
On entend par :

Domaine public : les rues, les ruelles, les parcs, les places publiques, les sentiers, les terre-pleins et autres propriétés extérieures appartenant à la Ville de Montréal.

Événement public : les activités à caractère culturel, social, sportif, récréatif, civique, commémoratif, protocolaire et communautaire, qui comprennent un aspect festif et qui se déroulent sur le domaine public. Un événement public peut être à échelle locale ou métropolitaine selon l'envergure de l'activité. En toutes circonstances, l'occupation du domaine public demeure un privilège.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0077- 1259829001 - 10 mars 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
CA24 25 0296-1249829006 - 2 décembre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
CA24 25 0261- 1249829005 - 4 novembre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

DESCRIPTION

Nous sollicitons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public temporairement pour chacun des événements identifiés aux tableaux en pièces jointes :

- 9 événements entérinés
- 2 événements ratifiés

Pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit, R.R.V.M., c. B-3, article 20;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8;
- Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., c. C.4-1

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau et, en ce sens, les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de socialiser dans un cadre convivial. Dans d'autres cas, ils permettent aux touristes de découvrir un quartier dynamique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts et risques associés à la réalisation des projets sont assumés par le promoteur de l'événement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et en équité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements publics ont des impacts positifs significatifs sur la vie de quartier. Pour n'en nommer que quelques-uns : une participation citoyenne enrichissante, une transmission des savoir-faire traditionnels, l'expression des identités culturelles, un maillage arts-affaires, des retombées économiques pour les commerçants, une intégration sociale des communautés plus démunies, le renforcement du sentiment d'appartenance ainsi que l'accessibilité aux lieux d'échanges et à des activités gratuites.

Les événements énumérés en annexe sont soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour l'analyse des parcours, l'approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils sont balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Afin de limiter les impacts nuisibles, les conditions de réalisation de chacun des événements sont indiquées sur le permis intitulé *Autorisation d'utilisation du domaine public pour la tenue d'un événement* qui est remis à l'ensemble des promoteurs en amont de l'événement.

De plus, chaque promoteur doit fournir à l'arrondissement un avenant d'assurance responsabilité civile qui englobe leur événement et qui coassure la Ville de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le promoteur est responsable de ses opérations de communication. Ce dernier peut ainsi annoncer son événement par différents médias : dans les quotidiens, les journaux locaux et les médias sociaux.

Il est également responsable d'aviser les citoyens de la présence de l'événement sur le territoire. Par exemple, lors de fermeture de rues, les promoteurs sont tenus d'installer, dix jours avant l'événement, des affiches indiquant les rues concernées et les heures de fermeture.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les responsables du dossier, l'endosseur, la directrice de direction ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Katie MAJOR
agent(e) de projets, promotions et
evenements speciaux

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-20

Pierre-Luc LORTIE
Chef de division développement social et
événements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Roch LANGELIER
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1250318003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives aux promotions commerciales à se tenir en 2025 sur les avenues Duluth, du Mont-Royal et Laurier Ouest, sur le boulevard Saint-Laurent, sur la rue Saint-Denis et dans le quartier Mile End.

VU l'adoption du calendrier des promotions commerciales et des piétonnisations de l'année courante par la résolution CA25 25 0076 du 10 mars 2025;
CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'édicter, en vertu de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), une ordonnance autorisant la fermeture du boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal, du 4 au 16 juin;

D'édicter, en vertu de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), une ordonnance autorisant la fermeture du boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue l'avenue du Mont-Royal, du 27 août au 1er septembre;

D'édicter en vertu de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), une ordonnance autorisant la fermeture de la rue Saint-Denis, entre les rues Roy et Gilford, du 23 au 26 mai;

D'édicter, en vertu de l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M. c. B-3), une ordonnance autorisant la diffusion de musique d'ambiance sur les cafés-terrasses dans le cadre de toutes les promotions commerciales inscrites au tableau paraissant à ce sommaire décisionnel;

D'édicter, en vertu de l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M. c. B-3), une ordonnance autorisant la diffusion de musique d'ambiance en façade des commerces sur le territoire de l'Association des Gens d'affaires du Mile End (AGAME), du 23 au 25 mai;

D'édicter, en vertu de l'article 20 du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M. c. B-3), une ordonnance autorisant la production de spectacles et de prestations musicales dans le cadre du festival MURAL à se tenir du 5 au 15 juin.

D'édicter en vertu de l'article 40.4 du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c. C.O-0.1), une ordonnance autorisant la prolongation des heures d'exploitation des cafés-terrasses dans les cas suivants :

- jusqu'à 23:00, du mercredi au dimanche du 11 au 15 juin, du 20 au 24 août et du 1er au 5 octobre dans le cadre des 3 promotions commerciales à se tenir sur l'avenue Duluth;
- jusqu'à 1:00 du jeudi 29 au samedi 31 mai et du jeudi 21 au samedi 23 août dans le cadre des foires commerciales à se tenir sur l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 23:00 les dimanches 1 juin et 24 août dans le cadre des foires commerciales à se tenir sur l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 23:00 les dimanches 8 et 15 juin, sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 1:00 les lundi, mardi et mercredi, 9, 10 et 11 juin, sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 3:00 les jeudis, vendredis et samedis 5, 6, 7, 12, 13 et 14 juin, sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 3:00 les jeudi, vendredi et samedi, 28, 29 et 30 août, sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 23:00 le dimanche 31 août sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal;
- jusqu'à 23:00, du vendredi 23 au dimanche 25 mai, dans le cadre de l'événement *Mile End en fête*, à se tenir sur les rues Bernard, Saint-Viateur, Fairmount et Laurier entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Hutchison ainsi que sur le boulevard Saint-Laurent et l'avenue du Parc, entre la rue Bernard et l'avenue Laurier

D'édicter, en vertu des articles 6 et 7 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant la sollicitation et la distribution d'échantillons et de bouchées sur les domaines public et privé, dans le cadre de toutes les promotions commerciales identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel et aux dates et heures inscrites au calendrier des promotions commerciales adopté le 10 mars;

D'édicter en vertu des articles 7 et 8 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant l'occupation des trottoirs et contre-trottoirs à des fins de vente et d'animation, du vendredi 23 au dimanche 25 mai, sur les territoires de l'Association des Gens d'affaires du Mile End et de la Société de développement commercial Avenue Laurier Ouest;

D'édicter en vertu des articles 7 et 8 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant la cuisson et la vente d'aliments sur les domaines public et privé, dans le cadre des activités de l'avenue du Mont-Royal, de l'avenue Duluth et des festivals sur le boulevard Saint-Laurent identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel et aux dates et heures inscrites au calendrier des promotions commerciales adopté le 10 mars;

D'édicter en vertu des articles 6, 7 et 8 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1) une ordonnance autorisant l'occupation d'un maximum de 2,5 mètres carrés des trottoirs, des contre-trottoirs ou de la rue, sur l'avenue du Mont-Royal, à des fins d'étalage, de sollicitation et de vente durant les périodes de piétonnisation saisonnière de chacun de ses segments, excluant les périodes de promotions commerciales prévues au calendrier des promotions commerciales adopté le 10 mars;

D'édicter en vertu de l'article 7.1 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant l'activité de musicien ambulant, de bateleur, de sculpteur de ballons, de maquilleur artistique et autres activités d'animation du même

type sur le domaine public durant toutes les promotions commerciales identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel;

D'édicter en vertu de l'article 8 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant la préparation et la vente d'aliments sur les domaines public et privé, dans le cadre de toutes les promotions commerciales identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel;

D'édicter en vertu des articles 3 et 8 du *Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M. c. P-1), une ordonnance autorisant la vente et la consommation d'alcool sur le domaine public dans le cadre des activités de l'avenue du Mont-Royal, de l'avenue Duluth et des festivals sur le boulevard Saint-Laurent identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel et aux dates et heures inscrites au calendrier des promotions commerciales adopté le 10 mars ainsi que du vendredi 23 au dimanche 25 mai, sur le terrain du 85, avenue Laurier O, dans le cadre de l'événement *Mile End en Fête* ;

D'édicter en vertu de l'article 7 du *Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M. c. P-12.2), une ordonnance autorisant le marquage de la chaussée à la craie et à la peinture écologique et soluble, dans le cadre de toutes les promotions commerciales identifiées au tableau de la section Description du présent sommaire décisionnel et aux dates et heures inscrites au calendrier des promotions commerciales adopté le 10 mars.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-04-04 08:38

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1250318003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances relatives aux promotions commerciales à se tenir en 2025 sur les avenues Duluth, du Mont-Royal et Laurier Ouest, sur le boulevard Saint-Laurent, sur la rue Saint-Denis et dans le quartier Mile End.

CONTENU

CONTEXTE

À sa séance du 10 mars 2025, ce conseil a, par la résolution CA25 25 0076, adopté le calendrier des promotions commerciales 2025 à se tenir sur son territoire de mai à octobre et édicté l'ordonnance autorisant l'étalage et la vente de produits sur le domaine public. Cette ordonnance précise les dates et les heures où la rue et les trottoirs peuvent être occupés et est valide de la période de montage jusqu'au démantèlement des sites à la fin des activités. Le processus d'approbation des promotions commerciales est soumis aux dispositions édictées par le Règlement sur les promotions commerciales (2021-04) du Plateau-Mont-Royal. Celui-ci prévoit qu'à la suite de l'adoption du calendrier des promotions de l'année en cours, diverses dérogations réglementaires sont nécessaires aux Sociétés de développement commercial (SDC) et aux associations de commerçants pour transformer leur activité promotionnelle en événement communautaire et offrir une expérience urbaine attrayante. Les dérogations à autoriser par voie de résolution concernent entre autres, la diffusion de musique d'ambiance, la présentation de prestations artistiques, la vente et la consommation de nourriture et d'alcool sur la voie publique, la projection de décor lumineux, le marquage décoratif de la chaussée, l'installation d'affiches et de bannières, la prolongation des heures d'ouverture des cafés-terrasses, etc. Ces demandes de dérogation, inscrites sur les formulaires que les associations commerciales ont soumis à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTÉT) ont été validées par un comité de travail formé de représentants de la DDTÉT, de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social et certaines ont été soumises à l'opinion du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM).

Ces validations réalisées, la DDTÉT est en mesure de confirmer que l'ensemble des demandes formulées par les associations commerciales inscrites au tableau joint au présent sommaire sont conformes et peuvent faire l'objet d'ordonnances à soumettre à ce conseil.

Conséquemment, l'objet de ce sommaire décisionnel est d'édicter les ordonnances nécessaires aux activités promotionnelles décrites au calendrier des promotions commerciales 2025, notamment :

- l'étalage et la vente sur un espace maximal de 2,5 mètres carrés du domaine public durant les piétonnalisations des avenues Duluth et du Mont-Royal Est;
- la promotion commerciale qui se déroulera en complément du Festival BD de Montréal sur la rue Saint-Denis;
- la promotion commerciale qui se tiendra en marge du Festival du Mile End, sur les territoires de l'association des gens d'affaires du Mile End (AGAME) et de la SDC Laurier Ouest;
- les activités promotionnelles comprises dans le Festival MURAL, sur le boulevard Saint-Laurent;
- les deux foires commerciales de l'avenue du Mont-Royal, qui marqueront l'ouverture de la piétonnisation et la fin de la saison estivale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0076 - 10 mars 2025 : Adoption du calendrier des promotions commerciales pour l'année 2025 et édiction des ordonnances afférentes (1250318002);

CA25 25 0019 - 3 février 2025 : Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'occupation temporaire de deux (2) sites à des fins de quartiers généraux, soit le 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77) et le 85, avenue Laurier Ouest, dans le cadre du festival Mile End en fête (1258398002);

CA24 25 0044 - 11 mars 2024 : Ordonnance relative aux piétonnisations et aux promotions commerciales sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et adoption du calendrier à cet effet pour l'année 2024 (1240318001);

CA23 25 0092 - 1er mai 2023 : Ordonnances relatives aux promotions commerciales 2023 concernant, notamment, les avenues du Mont-Royal et Duluth, le boulevard Saint-Laurent, et la rue Saint-Denis (1230318003).

DESCRIPTION

Les SDC et certaines rues commerçantes non organisées en SDC de l'arrondissement misent sur des événements de nature promotionnelle pour mettre en valeur leur rue, leurs membres et leur offre en biens et services. Chacun des projets inscrits au calendrier des promotions commerciales adopté à la séance du 11 mars dernier, lequel est joint au présent sommaire, requiert que des ordonnances soient édictées pour leur permettre d'offrir l'expérience urbaine recherchée sans contrevenir à la réglementation en vigueur. Notamment en ce qui concerne la fermeture de la rue à la circulation automobile, l'étalage, la vente, la préparation et la consommation de produits alimentaires et d'alcool sur le domaine public, les prestations musicales, les spectacles ambulants, amplifiés ou non, l'implantation de mobilier, d'aires de repos et de terrasses temporaires, l'ajout de décor et de pavoisement, la création de décor à même les trottoirs et la chaussée, la diffusion de musique d'ambiance sur les café terrasses, le prolongement des heures d'accueil des clientèles sur les cafés-terrasses et dans certains commerces, etc. L'objectif sous jacent à l'édiction de ces ordonnances est de créer une zone ludique sur rue qui participe à la qualité de vie et à l'appropriation citoyenne tout en permettant aux commerçants de rayonner au-delà du quartier, au bénéfice de la vitalité de la rue commerçante.

Au 1er mars 2025, neuf (9) demandes de permis de promotion commerciale ont été reçus par la DDTÉT et ont été inscrites au calendrier des promotions commerciales. Le calendrier des promotions commerciales adopté par le conseil d'arrondissement, à sa séance du 10 mars, est résumé dans le tableau ci-après :

PROMOTIONS COMMERCIALES 2025			
Demandeur / Événement	Dates	Territoire touché	Heures
Avenue du Mont-Royal			
Foire commerciale 1	29 mai au 1er juin	S-Laurent à De Lorimier	Dimanche au mardi 10:00 à 22:00 Mercredi au samedi 9:00 à 23:00
Foire commerciale 2	21 au 24 août	S-Laurent à De Lorimier	
Avenue Duluth			
Fête de quartier 1	11 au 15 juin	S-Laurent à St-Hubert	
Fête de quartier 2	20 au 24 août	S-Laurent à St-Hubert	
Fête de quartier 3	1 au 5 octobre	S-Laurent à St-Hubert	
Boulevard Saint-Laurent			
Festival MURAL	5 au 15 juin	Sherbrooke à Mt-Royal	
Festival BLVD	28 au 31 août	Sherbrooke à Mt-Royal	
Mile End en Fête			
Territoire Mile End	23 au 25 mai	Quartier Mile End	Jusqu'à 20:00
Quartier général	23 au 25 mai	85, ave. Laurier O.	Tous les jours
Rue Saint-Denis			
Festival BD de MTL	23 au 26 mai	Roy à Gifford	Jusqu'à 22:00 Tous les jours

En regard de l'évaluation des besoins formulés par les associations commerçantes, la DDTÉT atteste avoir procédé aux analyses et consultations requises et recommande l'édition des ordonnances qui suivent afin d'assurer la conformité des diverses activités d'animation, d'occupation du domaine public et d'offre commerciale qui y sont prévues.

Règlement sur la circulation et le stationnement (C-4.1)

- En vertu de l'article 3, autoriser :
- la **fermeture du boulevard Saint-Laurent** pour favoriser le montage, le démontage et la tenue des festivals *MURAL* et *BLVD* , du 4 au 16 juin et du 27 août au 1er septembre 2025;
- la **fermeture de la rue Saint-Denis** pour le montage, le démontage et la tenue du *Festival BD de Montréal* , du 23 au 26 mai.

Règlement sur le Bruit (B-3)

- En vertu de l'article 20, permettre la diffusion de **musique d'ambiance** exclusivement sur les cafés-terrasses, dans le cadre de toutes les promotions commerciales du tableau ci-haut;
- En vertu de l'article 20, permettre la diffusion de **musique d'ambiance** en façade des commerces autorisés du territoire de l'AGAME (Mile End), exclusivement dans le cadre de l'événement *Mile End en Fête* ;
- En vertu de l'article 20, permettre la production de spectacles et de prestations musicales dans le cadre du festival MURAL à se tenir du 5 au 15 juin (programmation et implantation en pièces jointes).

Règlement sur l'occupation du domaine public (C.O-0.1)

- En vertu de l'article 40.4, autoriser la **prolongation des heures d'exploitation des cafés-terrasses** :
- Dans le cadre des foires commerciales à se tenir sur l'avenue **du Mont-Royal** :
 - jusqu'à 1:00, du jeudi 29 au samedi 31 mai ainsi que jusqu'à 23 h le dimanche 1er juin;
 - jusqu'à 1:00, du jeudi 21 au samedi 23 août ainsi que jusqu'à 23 h le dimanche 24 août;
- Dans le cadre des 3 promotions commerciales à se tenir sur l'avenue **Duluth**
 - jusqu'à 23:00, du mercredi au dimanche du 11 au 15 juin, du 20 au 24 août et du 1er au 5 octobre
- Dans le cadre du *Festival MURAL* à se tenir sur le boulevard **Saint-Laurent**, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal :
 - jusqu'à 23:00 les dimanches 8 et 15 juin;
 - jusqu'à 1:00 les lundi, mardi et mercredi 9, 10 et 11 juin;
 - jusqu'à 3:00 les jeudis, vendredis et samedis 5, 6, 7, 12, 13 et 14 juin;
- dans le cadre du *Festival BLVD* à se tenir sur le boulevard **Saint-Laurent**, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal :
 - jusqu'à 3:00 le jeudi 28, le vendredi 29 et le samedi 30 août;
 - jusqu'à 23:00 le dimanche 31 août.
- dans le cadre de l'événement *Mile End en fête*, à se tenir sur les rues **Bernard, Saint-Viateur, Fairmount et Laurier** entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Hutchison ainsi que sur le boulevard **Saint-Laurent** et l'avenue **du Parc**, entre la rue **Bernard** et l'avenue **Laurier** :
 - jusqu'à 23:00 du vendredi 23 au dimanche 25 mai.

Règlement sur la paix et l'ordre sur le domaine public (P-1) :

- En vertu des articles 7 et 8, permettre l'**occupation des trottoirs et contre-trottoirs** à des fins de vente et d'animation dans le cadre de l'événement *Mile End en Fête* et l'occupation **des trottoirs, des contre-trottoirs et de la rue** à toutes les autres promotions commerciales inscrites au tableau ci-haut;
- En vertu des articles 6 et 7, permettre la **sollicitation** et la **distribution d'échantillons** et de **bouchées** sur les domaines public et privé, dans le cadre de toutes les promotions commerciales inscrites au tableau ci-haut;
- En vertu des articles 6, 7 et 8, permettre l'occupation d'un maximum de **2,5 mètres carrés** des trottoirs, des contre-trottoirs ou de la rue à des fins **d'étalage**, de **sollicitation** et de **vente** à l'extérieur des périodes de promotions commerciales autorisées sur l'avenue du Mont-Royal;
- En vertu de l'article 7.1, permettre l'activité de musicien ambulant, de bateleur, de sculpteur de ballons, de maquilleur artistique et autres **activités d'animation** du même type sur le domaine public durant toutes les promotions commerciales inscrites au tableau ci-haut;
- En vertu de l'article 8, permettre la **préparation et la vente d'aliments** sur les domaines public et privé, dans le cadre de toutes les promotions commerciales inscrites au tableau ci-haut;
- En vertu des articles 3 et 8, permettre la **vente et la consommation d'alcool** sur le domaine public dans le cadre des activités de l'avenue du **Mont-Royal** et des festivals sur le boulevard **Saint-Laurent**;
- En vertu des articles 3 et 8, permettre la **vente et la consommation d'alcool** exclusivement sur le terrain privé du **85, avenue Laurier O**, dans le cadre de l'événement *Mile End en Fête*.

Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain (P-12.2)

- En vertu de l'article 7, autoriser le **marquage de la chaussée** à la craie et à la peinture écologique et soluble, dans le cadre des activités de l'avenue du **Mont-Royal**, des festivals sur le boulevard **Saint-Laurent** et sur la rue **Saint-Denis**

À la suite de l'entrée en vigueur de ces ordonnances, les associations commerçantes concernées sont convoquées à une

rencontre de coordination, au cours de laquelle les parties prenantes internes et externes analysent les cahiers des charges qu'elles ont produit en collaboration avec leurs partenaires et co-promoteurs. Ces rencontres permettent d'évaluer la conformité des installations et des mesures de mitigation aux normes en vigueur, dont celles du *Guide de sécurisation de sites et de rassemblements populaires* du SPVM. Le cas échéant, les ajustements finaux sont demandés.

À l'issue de cette rencontre, advenant la satisfaction envers les mesures et les engagements pris par les associations et SDC, les permis autorisant la tenue de la promotion commerciale et ceux relatifs à l'occupation du domaine public sont émis.

Il est à noter que des demandes de prolonger les heures d'accueil dans les établissements commerciaux durant les promotions commerciales décrites ci-haut ont été formulées par les SDC du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue du Mont-Royal. À cet effet, un sommaire additionnel sera produit au cours du mois pour appuyer la demande auprès du conseil de la Ville de Montréal, à qui est attribuée la compétence de cette décision.

JUSTIFICATION

Les promotions commerciales sur rue sont des occasions, pour les associations et leurs membres, de démontrer leur savoir faire et leur appartenance à la communauté qu'elles desservent et qui les fréquente de manière récurrente. L'expertise dont elles font preuve pour animer la rue, créer une expérience urbaine unique et greffer une programmation culturelle de qualité leur permet d'attirer, d'année en année, une foule croissante qui inclut aussi des passants, des excursionnistes et des touristes. Contribuant ainsi au rayonnement du Plateau Mont-Royal et des artistes et artisans qui contribuent à mettre sur pied ces activités.

Les ordonnances à adopter permettent des dérogations réglementaires qui sont essentielles à leur tenue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre (4) priorités qui suivent :

4- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;

14- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;

19- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;

20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'édiction des ordonnances présentées dans le sommaire, la tenue de promotions commerciales animées, prisées et appréciées des résidents de l'arrondissement ne pourraient répondre aux attentes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une collaboration continue est en place entre la Division des relations avec les citoyens et des communications et chacune des associations impliquées dans les piétonnalisations et les promotions commerciales. Les stratégies de communication en place comprennent la publication de bulletins et de communiqués, tant sur le fil de presse que dans les médias sociaux, l'infolettre et sur le site Web. La complémentarité avec les stratégies mises en oeuvre par les SDC et chacune des associations volontaires est ainsi assurée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Des rencontres de coordination au cours desquelles les recommandations sont formulées et les permis nécessaires ont

débuté. Elles sont tenues au plus tard 30 jours précédent l'événement. La mise en oeuvre est en fonction des calendriers respectifs des association commerçantes concernées.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2025-03-26
Denis COLLERETTE Commissaire - développement économique	Jean-François MORIN directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques



Dossier # : 1259240007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4390-4392, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4390-4392, RUE DE MENTANA, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).

ATTENDU QU'une entente a été conclue d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire actuels, confirmant que le locataire quittera son logement le 30 juin 2025, et s'accompagne des indemnités prévues par la loi;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 150 m², soit en dessous du 200 m² maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE les composantes architecturales de la façade du bâtiment sont préservées;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 25 février 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du

territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4390-4392, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), à la condition suivante :

- Que le permis de transformation visant les travaux dans le logement du 4392, rue de Mentana soit délivré après le 30 juin 2025 ou le départ du locataire, avec preuve à l'appui.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-20 16:51

Signataire :

Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259240007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4390-4392, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

CONTENU

CONTEXTE

Le 12 février 2025, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 4390-4392, rue de Mentana en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Le logement du rez-de-chaussée est occupé par la propriétaire et le logement du 2e étage est occupé par un locataire. Les deux parties ont signé une entente de non renouvellement du bail, confirmant que le locataire quittera le logement le 30 juin 2025. Cette entente convenue à l'amiable s'accompagne des indemnités prévues par la loi.

Un réaménagement complet de l'intérieur est prévu et comprend notamment l'aménagement de cinq (5) chambres, au lieu des deux (2) chambres existantes dans le bâtiment. De plus, une fenêtre située à l'arrière du bâtiment, au rez-de-chaussée, sera agrandie. La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 150 m².

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

Rencontre de voisinage

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

Accessibilité universelle

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4390-4392, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), à la condition suivante :

- Que le permis de transformation visant les travaux dans le logement du 4392, rue de Mentana soit délivré après le 30 juin 2025 ou le départ du locataire, avec preuve à l'appui.

JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Une entente a été conclue d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire actuels, confirmant que le locataire quittera son logement le 30 juin 2025, et s'accompagne des indemnités prévues par la loi;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 150m², soit en dessous du 200 m² maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un (1) logement;
- Les composantes architecturales de la façade du bâtiment de type duplex sont préservées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étape réalisée :

- **25 février 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

Étapes projetées :

- **21 mars 2025** : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **7 avril 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Camille CHARLAND
agent(e) de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES
cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-03-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1255752004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2025

Conformément à l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes.

En vertu de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec(chapitre C-11.4) et de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes(chapitre C-19), il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision.

Conformément aux articles précités, les rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2025 sont déposés aux membres du conseil.

Signé par Arnaud BUDKA **Le** 2025-03-26 17:53

Signataire : Arnaud BUDKA

Directeur d'arrondissement
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255752004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2025

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karen LOKO
secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-25

Mélissa CORMIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements