

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
LE 18 JUILLET 2025 À 9 H 30**

AVIS DE CONVOCATION

Le 17 juillet 2025,

Prenez avis qu'à la demande de la mairesse de l'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil, en mode hybride, est convoquée **le vendredi 18 juillet 2025, à 9 h 30.**

Les citoyen(ne)s souhaitant poser une question aux élu(e)s devront se présenter à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, 2^e étage, à Montréal.

Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Gabrielle Gauthier

La secrétaire d'arrondissement

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du vendredi 18 juillet 2025
à 9 h 30**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

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

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1259044004

Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.

District(s) : Saint-Michel

40 – Réglementation

ORDONNANCE

40.01 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire - 1255108004

Édicter une ordonnance visant le changement du sens de la circulation de l'avenue Louis-Hébert vers le nord, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).

District(s) : François-Perrault

PPCMOI – PROJET

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1251010012

Adopter le projet de résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 3 décembre 2024, par la résolution CA24 14 0370, et visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, sur le boulevard Pie-IX, pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et de permettre le réaménagement de son stationnement existant.

District(s) : Saint-Michel

RÈGLEMENT – AUTRE

40.03 Urbanisme – Résolution d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1259533008

Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 18 mois supplémentaires pour l'adoption du règlement de remplacement du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à intégrer les dispositions de concordance à la suite de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs et du greffe

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 9
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1259044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.

1. d'accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada;
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser madame Nathalie Vaillancourt, directrice de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2025-07-16 14:47

Signataire :

Nathalie VAILLANCOURT

directeur(-trice) - arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1259044004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de serre institutionnelle et communautaire du parc Frédéric-Back est le résultat d'une fusion entre deux projets de serres initialement distincts, mais prévus dans le même secteur de la ville : 1. une serre chauffée grâce à la valorisation de rejets thermiques (VRT), proposée par le Laboratoire sur l'agriculture urbaine, dans le cadre du Défi des villes intelligentes; 2. une serre communautaire et éducative dédiée à la sécurité alimentaire, proposée par la table de quartier Vivre Saint-Michel en santé dans le cadre de la première édition du budget participatif. Le projet proposé est un complexe serricole composé de plusieurs chapelles chauffées grâce à un système de valorisation des rejets thermiques provenant d'une usine de traitement des eaux de lixiviat appartenant à la Ville de Montréal et située dans le parc Frédéric-Back.

Le 14 mai 2019, Montréal gagnait le grand prix de 50 000 000 \$ au Défi des villes intelligentes du Canada. Il s'agit d'un appel à candidature du ministère du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités du Canada (LICC) visant à financer des projets municipaux et encourageant les collectivités à adopter une approche axée sur les villes intelligentes pour améliorer la qualité de vie de leurs résidents grâce à l'innovation, aux données et aux technologies connectées. La candidature de Montréal porte sur la mobilité et l'accès à l'alimentation pour les personnes vulnérables. De plus, la candidature comprend une composante de partage de données sociales et de données en mobilité.

En septembre 2020, la Ville de Montréal s'est dotée d'une identité nominale, Montréal en commun, pour fédérer les projets montréalais issus du Défi des villes intelligentes, un concours du Gouvernement du Canada (Logement, Infrastructure et Collectivités Canada). Montréal en commun (MeC) est une communauté d'innovation pilotée par la Ville de Montréal dont les partenaires expérimentent des solutions en accès à l'alimentation, en mobilité et en réglementation municipale dans un désir de repenser la ville. Cette communauté vise à accélérer les changements basés sur une utilisation éthique des données, vers de nouveaux modèles sociaux et environnementaux avec des projets qui contribuent à faire de Montréal une ville plus résiliente et plus juste.

Le projet du Laboratoire d'agriculture urbaine s'inscrit dans le volet alimentation de Montréal

en Commun. Un dossier de projet détaillé a été soumis par le Laboratoire d'agriculture urbaine le 30 décembre 2020. Ce dossier présente de façon exhaustive les objectifs du projet, les risques, les contraintes, les livrables, les échéanciers, la structure de gouvernance ainsi que les parties prenantes qui seront impliqués dans ce projet.

Le projet s'inscrit aussi dans le cadre du budget participatif. En effet, le projet de la Serre 4 saisons de Vivre Saint-Michel en santé, qui s'est greffé au projet du Laboratoire sur l'agriculture urbaine, est un des projets lauréats de la première édition du budget participatif de Montréal. Les citoyennes et les citoyens ont donc voté pour la réalisation de ce projet de jardin productif et éducatif extérieur.

Le projet se réalisera sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0403 - 15 avril 2024 - 1249473001 - Accorder une contribution financière de 300 000,00 \$ à l'organisme Laboratoire sur l'agriculture urbaine pour la réalisation du projet de la serre Louvain Ouest qui s'inscrit dans le cadre de Montréal en commun, le volet montréalais du Défi des villes intelligentes du Canada. Approuver le projet de convention à cet effet.

CM21 0311 - 22 mars 2021 - Accorder une contribution financière de 400 000 \$ au Laboratoire d'agriculture urbaine pour un projet de valorisation de déchets ressources pour des fins de production en serre qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada. Approuver le projet de convention à cet effet.

CE19 1701 - 6 novembre 2019 - Autoriser un budget de dépenses additionnel équivalent aux revenus de subvention de 50 000 000\$ (incluant les taxes). La subvention de 50 000 000 \$ du gouvernement fédéral (Logement, Infrastructures et Collectivités Canada) sera versée dans le cadre de la compétition pancanadienne des villes intelligentes du Canada pour la réalisation des projets soumis dans la proposition gagnante de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

L'organisme souhaite être soutenu pour la mise en place du complexe de serres institutionnelles et communautaires au parc Frédéric-Back. Ce projet inclut une analyse réglementaire de l'assujettissement au régime provincial d'autorisation environnementale en vigueur et aux exemptions applicables ainsi que la préparation des documents en vue d'acquiescer lesdites serres et assurer le raccordement du complexe de serres aux différents services d'utilité publique.

JUSTIFICATION

[Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement 2025](#)

Ce dossier est aligné avec les grandes priorités de l'arrondissement en 2025 concernant la transition écologique et le verdissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une contribution financière maximale de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire. Toutes les dépenses sont financées par la subvention de 50 000 000 \$ dans le cadre de la compétition pancanadienne du Défi des villes intelligentes d'Infrastructure Canada, ne laissant aucune charge aux contribuables montréalais.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier répond aux priorités suivantes de Montréal 2030 :

6 : Tendre vers l'élimination de la faim et améliorer l'accès à des aliments abordables et nutritifs sur l'ensemble du territoire

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans l'éventualité où la contribution financière ne serait pas accordée à l'Organisme, ce dernier ne serait pas en mesure de poursuivre ses activités pour la réalisation du projet et pour la mise en oeuvre de l'initiative définie dans le dossier de candidature de la Ville de Montréal au Défi des villes intelligentes du Canada ainsi que du budget participatif de la Ville de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Juillet 2025 à février 2026: Réalisation du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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
(Judith BOISCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Brigitte GRANDMAISON, Direction générale

Genevieve GOUDREAULT, Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle

Marjolaine ST-ARNAUD, Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-04

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438-861-5805
Télécop. :

Dossier # : 1259044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1259044004 Laboratoire.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Judith BOISCLAIR
Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-9999

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-16

Charles CARON
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-9999

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

GDD 1259044004

Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.

Informations budgétaires et comptables

Imputation	2025
2101.0014000.100113.05819.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000 AF - Général - Ville de Montréal*Crédits associés à des revenus dédiés*Système alimentaire local intégré* Autres - Santé et bien-être*Contribution à d'autres organismes**Général*Général*Général*	52,500 \$



conv_subv_AULAB_07-2025_V2_Annexe1signe.pdf

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION**, personne morale de droit public, ayant une place d'affaires au 405, avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal (Québec) H3N 1M3, agissant et représentée par madame Nathalie Vaillancourt, directrice de l'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de la résolution CA25 14 _____;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après, appelée la « **Ville** »

ET : **Laboratoire sur l'agriculture urbaine**, personne morale, (constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) dont l'adresse principale est le 156 rue Sainte-Catherine Est, bureau 300, Montréal, Québec, H2K 0C8, agissant et représentée par Jean-Philippe Vermette, Directeur interventions et politiques publiques, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 818234965RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1221417221TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme un carrefour de recherche, d'innovation et d'intervention au service des collectivités en agriculture urbaine;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujéti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« Annexe 1 » :	désigne la description du Projet;
« Annexe 2 » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« Annexe 3 » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« Projet » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« Rapport annuel » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« Reddition de comptes » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« Responsable » :	désigne le directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« Unité administrative » :	désigne la direction de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de la Ville.

ARTICLE 3

OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4

OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;
- 4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 Respect des lois

- 4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;
- 4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;
- 4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour

son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;
- 4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 Aspects financiers

- 4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

- 4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;
- 4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;
- 4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Remise de documents

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.7 Responsabilité

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû déboursier pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 Séance du conseil d'arrondissement

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de cinquante-deux mille cinq-cents dollars (52 500 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux (2) versements :

5.2.1 un premier versement au montant de quarante-sept mille deux-cent-cinquante dollars (47 250 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de (cinq mille deux-cent-cinquante) dollars (5250 \$) dans les 30 jours de la remise d'un rapport final à la satisfaction du Responsable;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le

Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 **GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE**

- 6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.
- 6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.
- 6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :
- 6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;
 - 6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;
 - 6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;
 - 6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphe 6.3.1 à 6.3.3.
- 6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

- 7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;
- 7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;
- 7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;
- 7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8

ASSURANCES

- 8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de (deux millions) de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.
- 8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.
- 8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9

DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

- 9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10 **DÉFAUT**

- 10.1 Il y a défaut :
- 10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;
 - 10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
 - 10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;
 - 10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.
- 10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.
- 10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphe 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11 **DURÉE**

La présente convention prend effet à la date de la dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, 12 mois après sa prise d'effet.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12 **RÉSILIATION ET SUSPENSION**

- 12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.
- 12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.
- 12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.
- 12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.
- 12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.
- 12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

13.1 Entente complète

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 156 rue Sainte-Catherine Est, bureau 300, Montréal, Québec, H2K 0C8 et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur interventions et politiques publiques. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au au 405, avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal (Québec) H3N 1M3, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDICÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____^e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Nathalie Vaillancourt, directrice
d'arrondissement

Signé à _____ Montréal

Le 15^e jour de juillet _____ 2025

**LABORATOIRE SUR L'AGRICULTURE
URBAINE**

Par : 
Jean-Philippe Vermette, directeur
interventions et politiques publiques

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de la Ville de Montréal, le 18^e jour de juillet 2025 (Résolution CA25 _____).

ANNEXE 1

PROJET

Voir le document ci-joint intitulé « Demande de contribution financière – Complexe de serres institutionnelles et communautaires au Parc Frédéric-Back » déposé par l'Organisme auprès de l'Arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension et daté de juin 2025.



laboratoire
agriculture urbaine

Demande de contribution financière – Complexe de serres institutionnelles et communautaires au Parc Frédéric-Back

—

Déposée à l'Arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension
par Jean-Philippe Vermette, Directeur interventions et politiques publiques

juin 2025

Le laboratoire sur l'agriculture urbaine travaille sur la mise en place d'un complexe de serres institutionnelles et communautaires au Parc Frédéric-Back depuis 2018. Ce projet à la fois porteur et structurant pour l'Arrondissement et pour la Ville est en voie de se réaliser grâce à l'obtention de subventions conséquentes de la part des différents paliers de gouvernement. AULAB souhaite aujourd'hui poursuivre le travail entamé et mené à termes les prochaines étapes visant sa réalisation soit de compléter une analyse règlementaire de l'assujettissement au régime provincial d'autorisation environnementale en vigueur et aux exemptions applicables ainsi que préparer les documents menant à des appels d'offres en vue d'implanter lesdites serres et assurer le raccordement du complexe de serres aux différents services d'utilité public.

Pour ce faire, nous demandons à L'Arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension une contribution de 52 500\$

Une participation active de l'Arrondissement et des différents services centraux concernés de la Ville de Montréal et ce, tout au long du mandat, sera nécessaire. Advenant qu'une demande d'autorisation environnementale est nécessaire suite à l'analyse, des délais additionnels d'environ 6 mois à 9 mois seront nécessaires ainsi qu'une contribution additionnelle de 22 500\$ pour accompagner l'Arrondissement dans le dépôt d'une demande au Ministre. Des frais supplémentaires devront également être versé au Ministre pour l'analyse de ladite demande.

Profil du demandeur

Le Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB) est un carrefour de recherche, d'innovation et d'intervention au service des collectivités. Organisme à but non lucratif, AU/LAB a réalisé de nombreux mandats d'accompagnement auprès de municipalités en collaborant à plusieurs projets. À titre d'exemple, nous avons participé à la planification de l'agriculture urbaine de Gatineau (2012 et 2020), accompagné les villes de Longueuil (2017), Brossard (2019), Québec (2019), Boucherville (2021), Candiac (2021), Laval (2022-2023), Chambly (2024) et les arrondissements de Rivières-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles (2019), Rosemont-La-Petite-Patrie (2020) et Ahuntsic-Cartierville (2023) dans leurs stratégies. Nous avons aussi accompagné des municipalités dans des mandats plus précis, comme l'apiculture urbaine (Montréal), les poules pondeuses (Rosemont-La Petite-Patrie), les jardins communautaires (Plateau-Mont-Royal, Sud-Ouest, Ville-Marie) et la rédaction de plans pour le développement agricole de zones urbaines (arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce). AULAB a coordonné et réalisé les études de préféabilité du complexe de serre institutionnelles et communautaires au Parc Frédéric-Back (2020 et 2024). Plus encore, nous avons accompagné le déploiement de plusieurs serres urbaines dont la Serre Emily De Witt (2016), la serre Esplanade Cartier (2022) et la serre Esplanade Louvain (2023).

Livrables

- Analyse réglementaire de l'assujettissement au régime provincial d'autorisation environnementale en vigueur et aux exemptions applicables ;
- Préparation des documents menant à un appel d'offre en vue d'acquies lesdites serres ;
- Préparation des documents menant à des appels d'offres en vue d'aménager le terrain, raccorder les équipements au réseau d'aqueduc, à un système sceptique scellé et au réseau électrique.

Rencontres du comité de partenaires

Les rencontres avec le comité de partenaires auront lieu au démarrage et aux moments stratégiques de la démarche afin de valider certains aspects et d'orienter la suite du travail.

Échéancier

A déterminer avec une clôture des travaux estimés en novembre 2025 (si aucune demande d'autorisation est nécessaire)

Ressources humaines allouées au projet

Pour réaliser ce mandat, AU/LAB dédiera ces ressources au projet :

- Jean-Philippe Vermette, Directeur intervention et politiques publiques
- Antoine Trottier, coordonnateur aux infrastructures stratégiques

AU/LAB travaillera également en collaboration avec la firme Auditex pour la réalisation de l'analyse réglementaire, la firme ayant réalisé les études d'évaluation environnementale phase I et II lors des études de préfaisabilité de projet.

Total : 52 500\$

Madame, Monsieur, soyez assuré de l'intérêt que nous portons à ce magnifique projet et de notre entière collaboration.



Jean-Philippe Vermette
Directeur, Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB)
Courriel : jp.vermette@au-lab.ca

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

[Non applicable]

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

Un rapport final est attendu dans les 30 jours suivant la fin de projet.

Dossier # : 1259044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière de 52 500 \$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada, et approuver le projet de convention à cette fin.



Grille_analyse_Montreal_2030_GDD1259044004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1259044004

Unité administrative responsable : *Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension*

Projet : Accorder une contribution financière de 52 500\$ au Laboratoire sur l'agriculture urbaine pour un projet de serre institutionnelle et communautaire qui s'inscrit dans le cadre du Défi des villes intelligentes du Canada. Approuver le projet de convention à cet effet

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit :			
6 : Tendre vers l'élimination de la faim et améliorer l'accès à des aliments abordables et nutritifs sur l'ensemble du territoire.			
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.			

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu**?

Priorité 6 : Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 6 est d'offrir des activités de production alimentaire qui renforceront le système alimentaire local ainsi que la sécurité alimentaire des résidentes et résidents de Saint-Michel

Priorité 9 : Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 9 de Montréal 2030, soit de consolider un filet social fort, et de favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire, est de réunir différents partenaires pour développer ce projet novateur qui bénéficiera à la communauté locale.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		X	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 	X		
b. Équité	X		
<ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 			
c. Accessibilité universelle			X
<ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1255108004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance visant le changement du sens de la circulation de l'avenue Louis-Hébert vers le nord, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).

Il est recommandé :
d'édicter une ordonnance visant le changement du sens de la circulation de l'avenue Louis-Hébert, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, vers le nord, en vertu du paragraphe 3 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement pour le territoire de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (R.R.V.M., chapitre C-4.1).

Signé par Adèle PAVAGEAU Le 2025-07-17 10:19

Signataire : Adèle PAVAGEAU

Chef(fe) de division - études techniques en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du
territoire

IDENTIFICATION Dossier # :1255108004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance visant le changement du sens de la circulation de l'avenue Louis-Hébert vers le nord, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du plan d'apaisement de la circulation, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSMPE) souhaite améliorer la sécurité des déplacements et sensibiliser les automobilistes à la limite de vitesse dans les zones scolaires et aux entrées des quartiers résidentiels.

La sécurité routière est un élément essentiel à la qualité de vie des citoyens de l'arrondissement. Une des mesures mises de l'avant pour améliorer la circulation locale, tout en augmentant le sentiment de sécurité des citoyens, est d'effectuer le changement de sens de certaines rues de l'arrondissement afin de diminuer le transit sur le réseau local.

C'est dans ce contexte que l'arrondissement VSMPE souhaite changer le sens de la rue Louis-Hébert vers le nord.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 14 0099 - 1258307004 - 6 mai 2025 Octroyer un contrat à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie y compris l'aménagement de dos d'ânes dans le cadre de la mise en oeuvre du plan d'apaisement de la circulation, et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur diverses rues de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, au montant maximal de 2 066 797,71 \$, taxes incluses (contingences : 322 078,96 \$, incidences : 74 000 \$) – appel d'offres public VSP-25-ING-01 (5 soumissionnaires) et à Groupe Civitas inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 89 134,37 \$, taxes incluses (contingences : 6 000 \$) – demande de prix VSP-25-GAG-SP-ING-07 et autoriser une dépense totale de 2 558 011,04 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Les rues visées par des changements de sens, soit l'avenue Louis-Hébert entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont sont des rues locales dans des quartiers résidentiels où la circulation de transit est élevée. Afin d'apaiser la circulation sur ces tronçons, il est recommandé de changer le sens de l'avenue Louis-Hébert vers le nord.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 3, paragraphe 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RRVM, c. C-4.1), il est possible de déterminer, par ordonnance, les directions des voies et les manœuvres obligatoires ou interdites.

Il est donc recommandé, selon les études effectuées dans le cadre du plan d'apaisement de l'arrondissement, de changer le sens de l'avenue Louis-Hébert, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, vers le nord.

La présente ordonnance vise à légaliser les changements de direction prévus suite aux travaux en cours.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les frais des opérations reliées à ces changements sont compris dans le contrat accordé par l'Arrondissement lors du conseil du 6 mai 2025 (CA24 14 0099 - 1258307004 - 6 mai 2025), pour les travaux de voirie, comprenant les changements prévus dans le plan d'apaisement et la mise en place de la signalisation, à Les Pavages Céka inc. et à Groupe Civitas inc.

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)

Ne pas procéder aux changements de sens de l'avenue Louis-Hébert, ferait en sorte que la circulation demeure difficile, considérant le transit sur le réseau local, et que la sécurité de l'ensemble des usagers, notamment les piétons et les cyclistes demeure défaillante.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis sera envoyé, par l'équipe des communications de l'arrondissement, aux citoyen.ne.s afin de les informer des changements de direction. Des panneaux seront également installés préalablement afin d'avertir des changements à venir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les changements seront effectués vers la fin mois de juillet et début du mois d'août.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier atteste 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

Jose Carel INNOCENT
Ingénieur

Tél : 514 258-1735
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-14

Adèle PAVAGEAU
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

Tél : 514-328-4000
Télécop. : -

Dossier # : 1255108004

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques

Objet : Édicter une ordonnance visant le changement du sens de la circulation de l'avenue Louis-Hébert vers le nord, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).



Délégation de pouvoirs - Remplacement de Jocelyn Jobidon, directeur du développement du territoire - 30 juin au 20 juillet 2020.pdf
[pièce jointe "14-25-38-Ordonnance GDD_ChangementSens_1255108004.docx" supprimée par Gabrielle GAUTHIER/MONTREAL]



Ordonnance changement de sens.docx



gdd_grille_analyse_montreal_2030_1255108004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jose Carel INNOCENT
Ingénieur

Tél : 514 258-1735
Télécop. :

**ÉDICTER UNE ORDONNANCE ÉTABLISSANT LE CHANGEMENT DE SENS DE LA RUE
LOUIS-HÉBERT VERS LE NORD ENTRE LE BOULEVARD CRÉMAZIE ET LA RUE
TILLEMONT**

Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3 al. 3)

ORDONNANCE N^o 14-25-38

Rue visée par les changements

Rue Louis-Hébert

- Établir le changement de sens de la rue Louis-Hébert vers le nord entre le boulevard Crémazie et la rue Tillemont

Délégation de pouvoirs | Remplacement de Jocelyn Jobidon, directeur du développement du territoire | 30 juin au 20 juillet 2025

À partir de Thi Thuy Nga NGUYEN <thithuynga.nguyen@montreal.ca>
de la part de
Jocelyn JOBIDON <jocelyn.jobidon@montreal.ca>

Date Ven 27/06/2025 08:00

À Laurence LAVIGNE LALONDE <laurence.lavignelalonde@montreal.ca>; Nathalie VAILLANCOURT <nathalie.vaillancourt@montreal.ca>; Mary DEROS <mary.deros@montreal.ca>; Josue CORVIL <josue.corvil@montreal.ca>; Sylvain OUELLET <sylvain.ouellet@montreal.ca>; Martine MUSAU MUELE <martine.musaumuele@montreal.ca>; Jean-Francois DESGROSEILLIERS <jean-francois.desgroseilliers@montreal.ca>; Marco ST-PIERRE <marco.st-pierre@montreal.ca>; Annette DUPRE <annette.dupre@montreal.ca>; Nadine MEDAWAR <nadine.medawar@montreal.ca>; Rachel VANIER <rachel.vanier@montreal.ca>; Patrick LEHOUX <patrick.lehoux@montreal.ca>; Serrao Salvatore <Salvatore.Serrao@spvm.qc.ca>; Morier Francois <Francois.Morier@spvm.qc.ca>; 58-07 DYN Direction Du Développement Du Territoire <58-07_direction_du_developpement_du_territoire@montreal.ca>

Cc Lianne VAILLANCOURT <lianne.vaillancourt@montreal.ca>; Sanata Laetitia COULIBALY <sanatalaetitia.coulibaly@montreal.ca>; Christiane DUCHESNEAU <christiane.duchesneau@montreal.ca>

Bonjour,

Conformément à l'article 25 de l'annexe 1-C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11-4), je désigne **Mme Geneviève Boucher**, cheffe de division Urbanisme et Services aux entreprises, pour me remplacer du **30 juin au 11 juillet 2025** et **Mme Adèle Pavageau**, cheffe de division Mobilité et études techniques, pour me remplacer du **12 au 20 juillet 2025**, dans mes fonctions de directeur du développement du territoire et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions.

Vous pouvez rejoindre madame Geneviève Boucher, par courriel à l'adresse suivante : genevieve.boucher@montreal.ca ou par téléphone au numéro suivant : 438 951-2464.

Vous pouvez rejoindre madame Adèle Pavageau, par courriel à l'adresse suivante : adele.pavageau@montreal.ca ou par téléphone au numéro suivant : 263 362-1599.

Et j'ai signé,

Jocelyn Jobidon, urbaniste, MBA
Directeur

Ville de Montréal

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Direction du développement du territoire
405, avenue Ogilvy, bureau 102
Montréal (Québec) H3N 1M3
T 514 868-3450
jocelyn.jobidon@montreal.ca

**Ensemble,
poursuivons
l'entraide.**



Suivez-nous sur [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Infolettre](#) | [Site Web](#)

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1255108004

Unité administrative responsable : Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Projet : *Édicter une ordonnance visant le changement de direction de l'avenue Louis-Hébert vers le nord entre le boulevard Crémazie Est et la rue Tillemont et de la 20e Avenue vers le sud entre les rues Bélair et Bélanger, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>[Comment répondre : 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</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>[Comment répondre : Priorité 19 – Le changement de sens des rues va contribuer à la réduction de la circulation de transit sur le réseau local. Ceci permettra de rendre un milieu plus sécuritaire pour les résidents et les usagers qui sont à pied ou en vélo.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 	x		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 		x	
b. Équité		x	
<ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 		x	
c. Accessibilité universelle		x	
<ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 		x	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1251010012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 3 décembre 2024, par la résolution CA24 14 0370, et visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, sur le boulevard Pie-IX, pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et de permettre le réaménagement de son stationnement existant.

d'adopter la résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvée le 3 décembre 2024 par la résolution CA24 14 0370 et visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, boulevard Pie-IX pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX et le réaménagement de son stationnement, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et ce, malgré les articles 379.1, 561, 573, 576, 605, 619.2 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, aux conditions suivantes:

- que la superficie de verdissement qui sera ajoutée soit de minimum 425 mètres carrés comme exigé à la résolution CA24 14 0370 et ce, en surplus de la superficie de verdissement totale prévue aux plans pour permis numéro 3000811013-19 en 2019 de 2 297 mètres carrés et de celle des îlots de verdure qui se trouvaient sur l'ancienne emprise du boulevard des Grandes-Prairies qui a été acquise par l'APMQ en 2025;
- que 44 nouveaux arbres à moyen et grand déploiement soient plantés comme exigé à la résolution CA24 14 0370 et ce, en surplus des 18 arbres sur la propriété privée apparaissant sur les plans pour permis numéro 3000811013-19 en 2019 sur la propriété privée et des 7 arbres qui se trouvaient sur l'ancienne emprise du boulevard des Grandes-Prairies qui a été acquise par l'APMQ en 2025;
- que la localisation et la distance entre les arbres soient validées et confirmées par un professionnel travaillant dans le domaine de l'arboriculture afin de s'assurer qu'ils auront suffisamment d'espace pour croître et pour atteindre leur maturité;
- qu'un maximum de 311 cases de stationnements pour véhicules soient aménagées sur l'ensemble du site;
- qu'au moins 4 bornes de recharge pour véhicules électriques soient ajoutées;
- qu'au moins 40 cases de stationnement pour vélos soient aménagées en cour avant, à

proximité des entrées principales des bâtiments;
- qu'aucun aménagement ne soit réalisé ailleurs que sur la propriété appartenant à l'APMQ;

La présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Adèle PAVAGEAU Le 2025-07-15 17:10

Signataire :

Adèle PAVAGEAU

Chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du
territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1251010012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 3 décembre 2024, par la résolution CA24 14 0370, et visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, sur le boulevard Pie-IX, pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et de permettre le réaménagement de son stationnement existant.

CONTENU**CONTEXTE**

Dans le cadre de l'entente entre la Ville et l'organisme à but non lucratif Proanima Montréal (Proanima) visant la prestation de services animaliers sur le territoire de la Ville de Montréal, les lots 6 659 203 et 6 659 205 du cadastre du Québec, qui appartiennent actuellement à Le Complexe 9350 S.E.C., représentée par l'Association des producteurs maraîchers du Québec (APMQ), leur seront vendus et le lot 6 659 204 du cadastre du Québec demeurera la propriété de l'APMQ.

Afin de suppléer au retrait des espaces utilisés à des fins de stationnement par l'APMQ et Le Complexe 9350 à la suite de la vente d'une partie de leur terrain, le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCA) a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour vendre aux deux sociétés propriétaires, à des fins d'assemblage et pour l'aménagement d'un stationnement, les terrains vacants ci-dessous (l'Immeuble) :

- Une partie du lot 2 212 588 du cadastre du Québec, d'une superficie d'environ 1 593,3 m², définie comme étant le lot projeté 6 667 735 dudit cadastre, correspondant à l'extrémité sud du boulevard des Grandes-Prairies et au sud du boulevard Pie-IX dans l'arrondissement.
- Une partie du lot 6 296 368 du cadastre du Québec, d'une superficie d'environ 552,5 m², définie comme étant le lot projeté 6 667 736 dudit cadastre. Le lot projeté 6 667 736 dudit cadastre est parallèle et excédentaire à la rue d'utilités publiques utilisée pour l'accès au site de dépôt à neige Saint-Michel dans l'arrondissement. La présente transaction permettra à la Ville de régulariser une occupation non autorisée par l'APMQ.

Ces parties de lots seront ensuite fusionnées à la propriété de l'APMQ située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX pour en faire partie intégrante.

À la suite de la fusion des lots, l'APMQ prévoit réaménager partiellement son stationnement actuel pour ajouter des cases de stationnement pour voitures.

Autorisation de 2019

- Aménagement de 172 cases de stationnement avec des îlots de verdure.

Projet particulier de 2024

En décembre 2024, le conseil d'arrondissement a autorisé l'aménagement de cases de stationnement pour remorques à l'APMQ sur le lot 6 659 204, aux conditions suivantes :

- que l'occupation de la partie du lot 2 212 543 à des fins de stationnement pour remorques, pour les fins de l'Association des producteurs maraîchers du Québec, est conditionnelle à la vente du terrain à Proanima pour l'aménagement du centre animalier de la Ville de Montréal;
- qu'au plus 17 cases de stationnement pour remorques soient aménagées;
- qu'au moins sept (7) arbres soient plantés sur la propriété privée;
- que minimalement 4 % de la surface du terrain de stationnement pour remorques soit verdie;
- que la voie d'accès ait au plus 12,55 mètres de largeur;
- que la bande paysagère en bordure du boulevard Pie-IX soit de largeur uniforme et qu'elle ait minimalement 5,5 mètres de largeur lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX;
- que 425 mètres carrés de verdure en pleine terre soient ajoutés lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX;
- que soient plantés au moins 44 arbres à moyen ou à grand déploiement lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX.

Demande de projet particulier 2025

Des modifications à cette résolution sont aujourd'hui demandées pour autoriser l'aménagement de 31 cases, au lieu de 17, sur le lot 6 659 204.

Le présent projet vise également à régulariser les aménagements du stationnement sur l'ensemble de la propriété à la suite de la fusion des lots. L'aménagement des nouvelles cases de stationnement ainsi que le réaménagement partiel du stationnement existant dérogeront à la réglementation en vigueur. Les éléments non conformes pourront être régularisés via le processus des projets particuliers. Ceux-ci sont :

- le nombre d'arbres minimum requis en fonction de la superficie de terrain non bâtie qui est de 250 (article 379.1);
- le nombre de cases de stationnement qui dépasse le maximum autorisé qui est de 249 (article 561);
- les dimensions de certaines cases de stationnement qui ont une longueur inférieure à 5,5 mètres (article 573);
- la largeur de certaines voies de circulation qui est inférieure à 5,5 mètres (article 576);
- la superficie minimale des îlots de plantation qui est de 458,5 mètres carrés (article 605);
- le nombre minimal de bornes de recharge exigé qui est de 14 cases munies de bornes et 28 cases comportant le filage nécessaire pour éventuellement en installer de nouvelles (article 619.2).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0137 - 1248290011 - 17 février 2025 - Approuver un projet de promesse bilatérale par lequel la Ville vend aux sociétés Le Complexe 9350 S.E.C. et Le Marché PIE-IX S.E.C., à des fins d'assemblage pour l'aménagement d'un stationnement, un terrain constitué d'une

partie du lot 2 212 588 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (lot projeté 6 667 735) et d'une partie du lot 6 296 368 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (lot projeté 6 667 736), situé à l'extrémité sud du boulevard des Grandes-Prairies, au sud du boulevard Pie-IX, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, d'une superficie totale d'environ 2 145,8 mètres carrés, pour un montant de 871 795 \$, plus les taxes applicables, le cas échéant / Fermer et retirer du domaine public une partie du lot 2 212 588 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (lot projeté 6 667 735) et d'une partie du lot 6 296 368 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (lot projeté 6 667 736).

CA24 14 0370 - 1241010028 - 3 décembre 2024 - Adopter la résolution PP24-14017 à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, boulevard Pie-IX pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CM23 1311 - 1237515003 - 21 novembre 2023 - Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme à but non lucratif Proanima Montréal pour la fourniture de services de gestion animalière sur le territoire de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, avec une option de renouvellement équivalente - Dépense maximale de 157 937 206 \$, taxes incluses (contrat : 152 978 185 \$ + contingences : 4 959 021 \$).

CA19 14 0104 - 1191385002 - 2 avril 2019 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection du bâtiment situé au 9230, boulevard Pie-IX.

Règlement 6931 - 24 février 1986 - Règlement portant sur l'approbation du plan de construction et d'occupation d'un développement industriel et commercial, sur un emplacement situé à l'ouest du boulevard Pie IX, entre la 47^e Rue et le boulevard des Grandes-Prairies, dans le quartier Saint-Michel-Nord.

DESCRIPTION

En vertu du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension* (01-283), la propriété se situe dans la zone C04-107 où sont autorisés les usages commerciaux des catégories C.4, C.6(1), C.7 ainsi que les usages industriels de la catégorie I.2 et ceux de la catégorie d'équipements collectifs et institutionnels E.7(1). Dans cette zone, les bâtiments doivent avoir entre 4 et 12,5 mètres de hauteur et entre 1 à 3 étages de haut. Ils doivent être construits sous forme isolée ou jumelée et occuper au plus 65 % de la surface d'un site.

Le 9190-9252, boulevard Pie-IX se situe dans le parc industriel Pie-IX. Face à celui-ci, du côté ouest du boulevard Pie-IX, se trouve un milieu résidentiel dont le développement date des années 1960 et 1970. Celui-ci se compose d'habitations à logements multiples, implantées sous forme isolée sur leur terrain et ayant trois étages de haut. Directement derrière, se trouve la carrière de Saint-Michel qui sert notamment de dépôt à neige.

Caractéristiques du projet

- nombre de cases de stationnement ajouté : 139
- nombre total de cases de stationnement: 311 (dont 48 pour les remorques et petits camions)
- nombre d'arbres ajoutés : 34
- nombre de borne de recharge et de cases filées ajoutées : 0
- superficie de verdissement ajoutée: moins de 425 mètres carrés.

Autorisation de 2019

En 2019, dans le cadre des travaux d'agrandissement du bâtiment, il était prévu de réaménager une partie du stationnement et de le verdir. Une autorisation avait été octroyée

pour aménager 172 cases de stationnement. Les travaux de construction ont eu lieu tels qu'approuvés et les nouvelles cases ont été aménagées et d'autres ont été ajoutées sans autorisation. Toutefois, le verdissement du site n'a jamais été réalisé tel qu'approuvé. C'est pourquoi il est aujourd'hui demandé à l'APMQ de se conformer aux travaux qui devaient avoir lieu et que les cases de stationnement qui ont été aménagées sans autorisation soient régularisées.

Propositions

En plus, il est proposé d'ajouter 48 nouvelles cases de stationnement pour les remorques et pour les petits camions à l'arrière du 9320, boulevard Pie-IX et dans l'ancienne emprise du boulevard des Grandes-Prairies. Les cases pour les remorques auront 16,20 mètres de profondeur par 3,75 mètres de largeur et seront accessibles à partir d'une voie d'accès de 20 mètres de largeur. Celles pour les petits camions auront 8 mètres de profondeur par 3 mètres de largeur. Leur voie d'accès sera de plus petites dimensions que le minimum exigé de 5,5 mètres. En effet, elle aura 5 mètres de largeur et selon la simulation *auto turn*, les camions devront manoeuvrer sur les cases pour se stationner.

Les nouvelles cases de stationnement pour voiture auront 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de longueur et elles seront en pavés alvéolés.

Les 48 cases pour les remorques et les petits camions seront en béton pâle.

L'ajout de verdure sur le site est planifié ainsi que la plantation d'arbres à moyen et à grand déploiement.

Puis, il est proposé d'installer une roulotte à l'arrière pour entreposer les équipements qui serviront au déneigement du stationnement l'hiver.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de cette demande sont joints au présent dossier.

La Direction est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes :

- la fusion des lots permettra de suffire aux besoins de l'APMQ en matière de stationnement et de maintenir les activités de l'entreprise dans l'arrondissement;
- le verdissement du site est planifié et les nouvelles cases de stationnement seront en pavé écologique et en béton pâle;
- les aménagements paysagers qui devaient être faits en 2019 seront réalisés.

La Direction souhaite que les conditions suivantes soient prévues :

- que la superficie de verdissement qui sera ajoutée soit de minimum 425 mètres carrés, comme demandé à la résolution CA24 14 0370 et en surplus de celle prévue aux plans de 2019;
- que 44 nouveaux arbres à moyen et grand déploiement soient plantés, comme exigé à la résolution CA24 14 0370 et en surplus de ceux prévus aux plans de 2019;
- que des bornes de recharge pour véhicules électriques soient ajoutées;
- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées en cour avant;
- que l'espace requis pour permettre la croissance des arbres à moyen et à grand déploiement soit validé par un professionnel travaillant le domaine de l'arboriculture;
- qu'aucun aménagement ne soit réalisé ailleurs que sur la propriété appartenant à l'APMQ;
- que toute autre non-conformité à la réglementation d'urbanisme soit corrigée.

À leur séance du 9 juillet 2025, les membres du comité consultation d'urbanisme ont émis une recommandation favorable aux conditions énumérées précédemment et en plus de recommander ce qui suit:

- que les conditions soient chiffrées afin de limiter les dérogations;
- qu'une garantie monétaire soit exigée lors du PIIA pour assurer la réalisation des travaux d'aménagement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude: 7 869 \$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030. C'est pourquoi la grille Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel.

[Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement](#)

Ce projet s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement 2025 concernant:

- la transition écologique et le verdissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de ce dossier pourrait occasionner des retards dans la finalisation de la vente du 9350, boulevard Pie-IX à Proanima.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique de consultation publié au bureau d'accès Montréal, sur le site internet de la ville ainsi que sur la propriété visée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du projet de résolution;
- Installation d'une affiche sur la propriété annonçant le projet;
- Consultation écrite;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495

Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-12

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux
entreprises

Tél :

438-951-2464

Télécop. :

Dossier # : 1251010012

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises

Objet : Adopter la résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 3 décembre 2024, par la résolution CA24 14 0370, et visant à autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, sur le boulevard Pie-IX, pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et de permettre le réaménagement de son stationnement existant.



Resolution CA24 14 0370.doc Simulations autoturn.pdfExtrait_CCU_PV_2025-07-09.pdf



Plans du projet_9190-9250 Pie-IX.pdfPlan pour les arbres.pdfLocaliation.jpg



2019_extrait_plan permis 3000811013-19.pdfNormes reglementaires.pdf



PPCMOI-Criteres évaluation.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.6 PPCMOI: 9190-9252, boulevard Pie-Ix	
Présenté par	Invités
Cynthia Kabis Plante pour Clothilde-Béré Pelletier	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP25-14005 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvée le 3 décembre 2024 par la résolution CA24 14 0370 et visant d'autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, boulevard Pie-IX pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conséquences qui seront imposées si les requérants ne respectent pas à nouveau les plans; - le fait que la présente demande permet aux requérants de perpétuer leur aménagement non conforme aux dernières autorisations; - les normes au zonage versus la proposition pour le stationnement; - la quantification des dérogations sur les espaces à vélo, les bornes de recharges et les espaces de stationnement; - le nombre de stationnement qui pourrait être en fonction du nombre d'employés; - le nombre d'employés des établissements situés sur le site; - la possibilité de demander une garantie monétaire pour les travaux au PIIA - la conformité de la proposition aux normes établis par le service de l'eau et la possibilité de prévoir dans l'aménagement l'atteinte de ces normes; - la présence d'un plan d'arrosage pour assurer la survie des plantations et arbres requis sur le site; - les plantes et arbres indigènes qui sont un choix à envisager notamment dû à leur résistance et adaptabilité. - les manœuvres versus les allées d'accès; 	
CCU25-07-09-PPCMOI01	Résultat : Favorable

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes :

- que la superficie de verdissement qui sera ajoutée soit de minimum 425 mètres carrés, comme demandé à la résolution CA24 14 0370 et en surplus de celle prévue aux plans de 2019;
- que 44 nouveaux arbres à moyen et grand déploiement soient plantés, comme exigé à la résolution CA24 14 0370 et en surplus de ceux prévus aux plans de 2019;
- que des bornes de recharge pour véhicules électriques soient ajoutées;
- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées en cour avant;
- que le plan d'aménagement paysager accompagnant le document AP-03 soit fourni;
- qu'aucun aménagement ne soit réalisé ailleurs que sur la propriété appartenant à l'APMQ;
- que toute autre non-conformité à la réglementation d'urbanisme soit corrigée;
- qu'une garantie monétaire soit exigée lors de l'approbation en PIIA pour s'assurer de l'exécution des travaux tels qu'autorisée par la présente autorisation.

Les membres suggèrent que les végétaux et arbres plantés soient indigènes et qu'un plan d'arrosage soit prévu afin de maximiser leur chance de survie.

Il est proposé par Camilla Chiari
appuyé par Ines Talbi

ADOPTÉ à l'unanimité.

SUPERFICIES 2019
 SUPERFICIE DU LOT 6 227 111 : 44 277,9 m²
 SUPERFICIE BÂTI EN 2019 : 11 200,32 m² + 3 907,68 m² = 15 108 m²
 SUPERFICIE NON BÂTI EN 2019 : 29 169,9 m²
 SUPERFICIE VERDI EN 2019 : 2 297 m²
 SURFACE PERMEABLE INCLUANT LE VERDISSEMENT : 7,87%

SUPERFICIES PROPOSÉES MAINTENANT
 SUPERFICIE LOT 6 227 111 : 44 277,9 m²
 SUPERFICIE (RÉSIDUEL PROQUINA) LOT 6 669 204 : 3 919,7 m²
 SUPERFICIE RUE ACQUISE 6 667 735 : 1 593,3 m²
 SUPERFICIE RUE ACQUISE FOND DE TERRAIN 6 667 735 : 552,5 m²
 TOTAL SUPERFICIE TERRAIN UNITÉ : 94 221,3 m²

SUPERFICIE BÂTI : 15 108 m²
 SUPERFICIE NON BÂTI (CONSIDÉRANT L'UNIFICATION DES LOTS) : 79 113,3 m²
 SUPERFICIE VERDI : 3 346,3 m²
 SURFACE PERMEABLE : 9 482,97 m²
 TOTAL : 8 659,27 m²
 SURFACE PERMEABLE INCLUANT LE VERDISSEMENT : 8,64%

PHASE 1

SUPERFICIE NON-COMPTABILISÉE
 AUCUNE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC NE A ÉTÉ COMPTABILISÉE
PHASE 1 - LOT 6 669 204
 SUPERFICIE DE LOT : +/- 3 520 M²
 EXIGENCE DE LA RÉSOLUTION CA 24 14 037 :
 4% DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN DU STATIONNEMENT POUR REMOQUE S'OT VERDI
 4% DE +/- 3 520 M² = +/- 141 M² DE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT REQUIS
SUPERFICIE PROPOSÉE SUR LE LOT VISE : +/- 293 M²

PHASE 2

SUPERFICIE NON-COMPTABILISÉE
 AUCUNE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC NE A ÉTÉ COMPTABILISÉE
PHASE 2 - LOT 6 227 111 + LOT 6 669 204 + 6 667 735 + 6 667 736
CIBLE DE VERDISSEMENT :
 141 m² (LOT 6 669 204)
 + 2 297 m² (LOT 6 227 111 - SELON PLAN APPROUVÉ LE 19 MARS 2019)
 + 465 m² (VERDISSEMENT EXISTANT SUR RUE GRANDE PRAIRIE - LOT 2 212 588)
 + 425 m²
 2 328 m² OBJECTIF UTILINE
 (EXIGENCE DE LA RÉSOLUTION CA 24 14 0370)
SUPERFICIE VERDI TOTAL AU PLAN PROPOSÉ : 3 346,3 m²
 (GAIN DE 1018,3 m² SUPERIEUR A L'OBJECTIF DU PCMOI)

SUPERFICIE PROPOSÉE SUR LES LOTS VISÉS
 SUPERFICIE CONSIDÉRÉE COMME EXISTANTE
 SURFACE PERMEABLE DE TYPE BCR : 2 290,25 m²
 SURFACE PERMEABLE DE TYPE PAVÉ ALVÉOLÉ 1 202,72 m²
 ARBRES EXISTANTS
 ARBRES NOUVEAUX

379.1. Aux fins du présent règlement, est considéré comme le réaménagement d'une aire de stationnement le fait de modifier le nombre ou la disposition des unités de stationnement, ou encore d'enlever le revêtement de surface jusqu'à la fondation granulaire.

575.2. La voie d'accès à une aire de stationnement doit être recouverte d'asphalte ou de l'un des matériaux énumérés à l'article 580.1

580.1. La surface d'une aire de stationnement extérieure doit être recouverte de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

1^o un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, ornité par les spécifications du fabricant ou par une expertise;

2^o un pavé alvéolé en béton, une grille ou une membrane, comblé par des végétaux ou du granulat de couleur pâle, sauf pour les voies d'accès et les allées de circulation d'une aire de stationnement de 6 unités et plus;

3^o le pavé uni à joints perméables; le béton perméable ou le pavage perméable ornité par les spécifications du fabricant ou par une expertise.

NOMBRE DE CASSES DE STATIONNEMENT

Autorisé en 2019 : 172 cases automobiles
Proposé : 31 cases remorques
 + 217 cases camions 20pi
 + 254 cases automobiles
 302 cases

Cases existante selon le relevé de l'arpenteur : 240 cases automobiles



SUPERFICIES 2019
 SUPERFICIE DU LOT 6 227 111 : 44 277,9 m²
 SUPERFICIE BÂTI EN 2019 : 11 200,52 m² = 3 907,68 m² = 15,108 m²
 SUPERFICIE NON BÂTI EN 2019 : 291,669 m²
 SUPERFICIE VERDI EN 2019 : 2,297 m²
 SURFACE PERMEABLE INCLUANT LE VERDISSEMENT : 7,87%

SUPERFICIES PROPOSÉES MAINTENANT
 SUPERFICIE LOT 6 227 111 : 44 277,9 m²
 SUPERFICIE (RESIDUEL, PROXIMIA) LOT 6 659 204 : 3 519,7 m²
 SUPERFICIE RUE ACQUISE 6 687 735 : 1 593,3 m²
 SUPERFICIE RUE ACQUISE FONDS DE TERRAIN 6 687 735 : 592,5 m²
 TOTAL SUPERFICIE TERRAIN UNIFIÉE : 94 221,3 m²

SUPERFICIE BÂTI : 15,108 m²
 SUPERFICIE NON BÂTI (CONSIDÉRANT L'UNIFICATION DES LOTS) : 79 113,3 m²
 SUPERFICIE VERDI : 3 346,3 m²
 SURFACE PERMEABLE : 3 492,97 m²
 TOTAL : 6 839,27 m²
 SURFACE PERMEABLE INCLUANT LE VERDISSEMENT : 8,64%

PHASE 1

/// SUPERFICIE NON-COMPTABILISÉE
 AUCUNE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIQUE N'A ÉTÉ COMPTABILISÉE
PHASE 1 - LOT 6 659 204
 SUPERFICIE DE LOT : + 3 520 M2
 EXIGENCE DE LA RÉSOLUTION C24 : 14 027 :
 4% DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN DU STATIONNEMENT POUR REMORQUE S'ONT VERDIE
 4% DE + 3 520 M2 = + 141 M2 DE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT REQUIS
SUPERFICIE PROPOSÉE SUR LE LOT VISÉ : + 293 M2

PHASE 2

/// SUPERFICIE NON-COMPTABILISÉE
 AUCUNE SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIQUE N'A ÉTÉ COMPTABILISÉE
PHASE 2 - LOT 6 227 111 + LOT 6 659 204 + 6 687 735 + 6 687 735
CIBLE DE VERDISSEMENT :
 141 m² (LOT 6 659 204)
 + 2 297 m² (LOT 6 227 111 - SELON PLAN APPROUVÉ LE 19 MARS 2019)
 + 2 903 m² (VERDISSEMENT EXISTANT SUR RUE GRANDE PRAIRIE - LOT 2 212 988)
 + 425 m² (EXIGENCE DE LA RÉSOLUTION CA 24 14 0370)
OBJECTIF UTILIME
 2 328 m²
 SUPERFICIE VERDI TOTAL AU PLAN PROPOSÉ : 3 346,3 m²
 (GAIN DE 1018,3 m² SUPERIEUR A L'OBJECTIF DU PROMO)

- SUPERFICIE PROPOSÉE SUR LES LOTS VISÉS
- SUPERFICIE CONSIDÉRÉE COMME EXISTANTE
- SURFACE PERMEABLE DE TYPE BCR : 2 290,25 m²
- SURFACE PERMEABLE DE TYPE PAVÉ ALVÉOLÉ : 1 202,72 m²
- ARBRES EXISTANTS
- ARBRES NOUVEAUX

3791.1. Aux fins du présent règlement, est considéré comme le réaménagement d'une aire de stationnement le fait de modifier le nombre ou la disposition des unités de stationnement, ou encore d'enlever le revêtement de surface jusqu'à la fondation granulaire.
575.2. La voie d'accès à une aire de stationnement doit être recouverte d'asphalte ou de l'un des matériaux énumérés à l'article 580.1.
580.1. La surface d'une aire de stationnement extérieure doit être recouverte de l'un ou plusieurs des matériaux suivants:
 1° un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par une expertise;
 2° un pavé alvéolé en béton, une grille ou une membrane, comblé par des végétaux ou du granulat de couleur poile, sauf pour les voies d'accès et les allées de circulation d'une aire de stationnement de 6 unités et plus;
 3° le pavé uni à joints perméables; le béton perméable ou le pavage perméable, attesté par les spécifications du fabricant ou par une expertise.
NOMBRE DE CASSES DE STATIONNEMENT
 Casés existants selon le relevé de l'arpenteur : 240 casés automobiles
Autorisé en 2019 : 172 casés automobiles
Proposé : 31 casés remorques
 + 17 casés camions 20pi
 + 253 casés automobiles
 501 casés

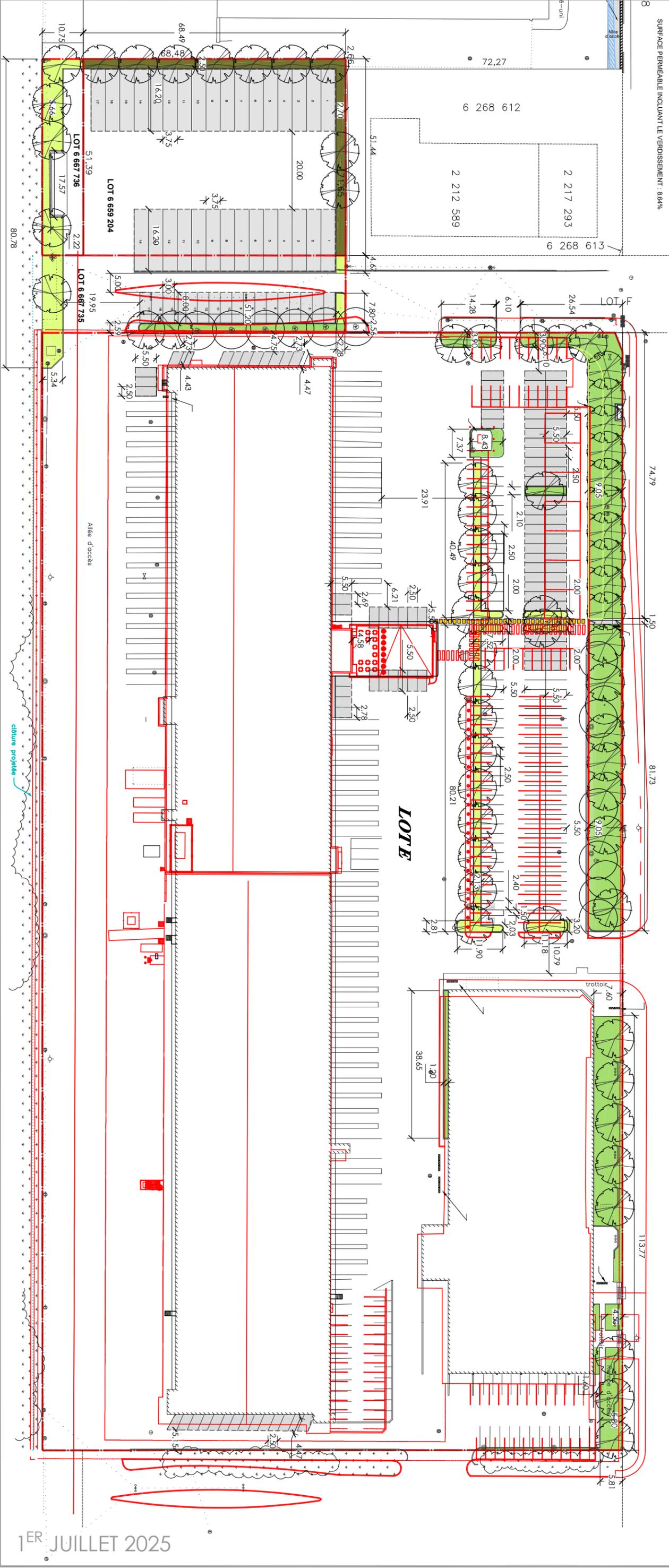


TABLEAU DE PLANTATION						
CODE	QTE	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	CALIBRE	RACINE	DISTANCE DE PLANTATION
AR	17	ARBRES				
CO	14	Acer x freemanii "Autumn Blaze"	Écaille	50 mm	panier	voir plan
GD	18	Celtis occidentalis	Osier de Virginie	50 mm	panier	voir plan
JA	14	Gymnocladus dioica	Chicot du Canada	50 mm	panier	voir plan
		Tilia americana "Redmond"	Illeul D'Amérique	50 mm	panier	voir plan



Acer x freemanii "Autumn Blaze"



Celtis occidentalis



Gymnocladus dioica



Tilia americana "Redmond"



Association des
producteurs maraîchers
du Québec

Plan d'aménagements paysager
Ville de Montréal

atelier **espace b**
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

↑ 514 910 2737
c info@espacebca
o 94 rue Étienne • St-Colomban •
Québec • J5K 2T9

AP-03

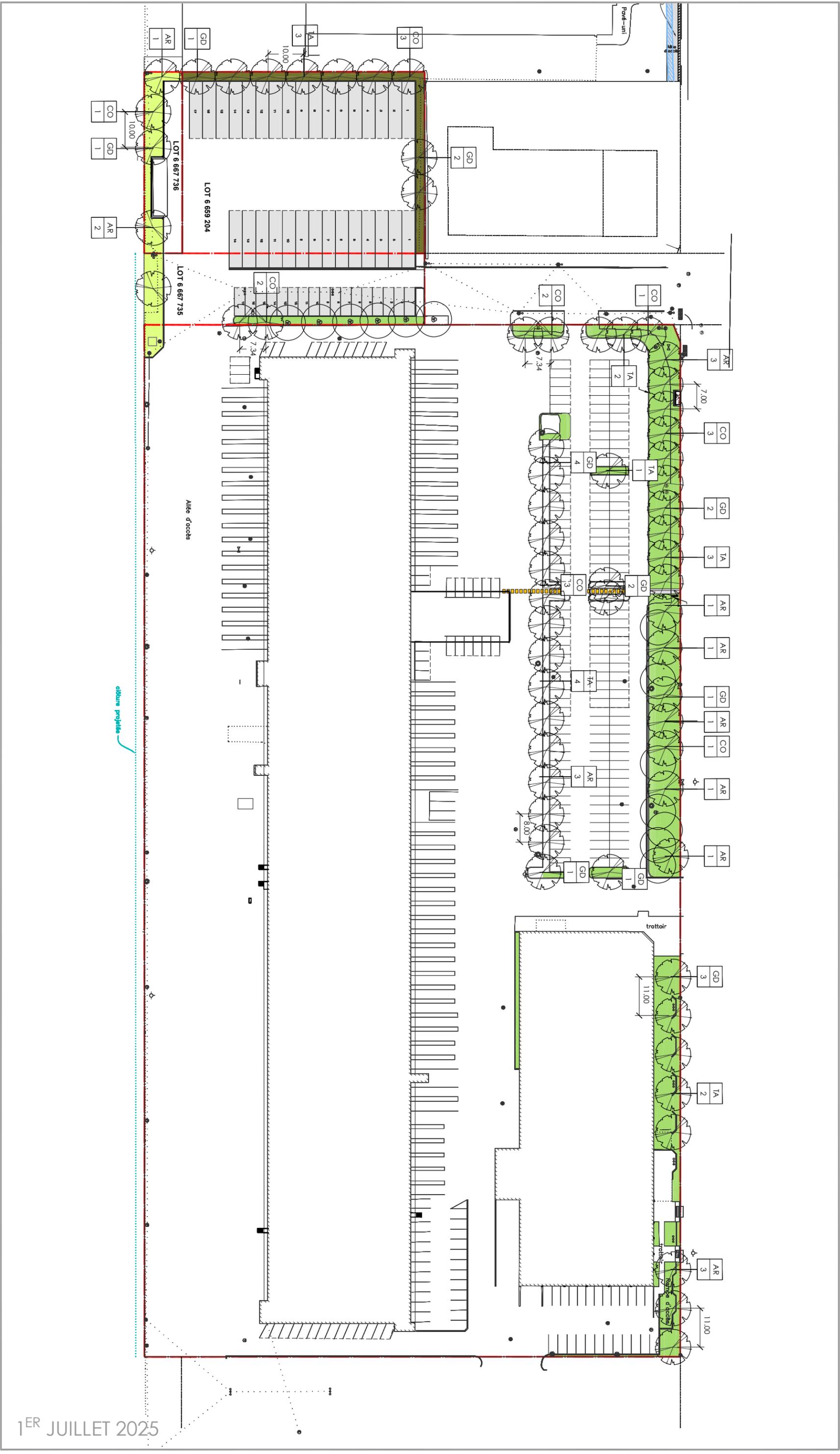
1^{ER} JUILLET 2025



Association des
producteurs maraîchers
du Québec

Plan d'aménagements paysager

Ville de Montréal



échelle 1 : 1000

1^{ER} JUILLET 2025

atelier **espace b**
ARCHITECTURE DE PAYSAGE
514 910 2737
info@espacebca
94 rue Estelle • St-Colomban •
Québec • J5K 2T9

AP-04

CALCUL DE STATIONNEMENT

SURFACES BÂTIMENT 2:	10 652,0m ²
SOUS-SOL:	10 652,0m ²
REZ-DE-CHAUSSEE:	3 607,6m ²
ÉTAGE:	24 911,6m ²
TOTAL:	

NOMBRE DE CASER APPROUVÉ PAR LA VILLE:
172 CASER (VOIR APPROBATION P1A)

CALCUL DE STATIONNEMENT

VOIR PLAN DE CIVIL ET PLAN D'ARPEUTEUR POUR LES
INFORMATIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN



PLACE DES
PRODUCTEURS

9230 boulevard Pie IX, Montréal, Québec, H1Z 1H7

CLIENT:
Association des producteurs maraichers
du Québec
M. Yves Roy
905 rue du Marché Central, bureau 100 Montréal,
Québec, H3K 1H2
yroy@apmq.com
514-951-8319



ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS



INGÉNIEUR STRUCTURE

AVNISH RUGHANI & ASSOCIÉS

3767 rue Thémis, suite 104,
St-Laurent, Qc, H4B 1R4
Responsable: M. Nari Xu
Courriel: nari.xu@avni.ca
Téléphone: 514-652-1676

INGÉNIEUR RÉFRIGÉRATION

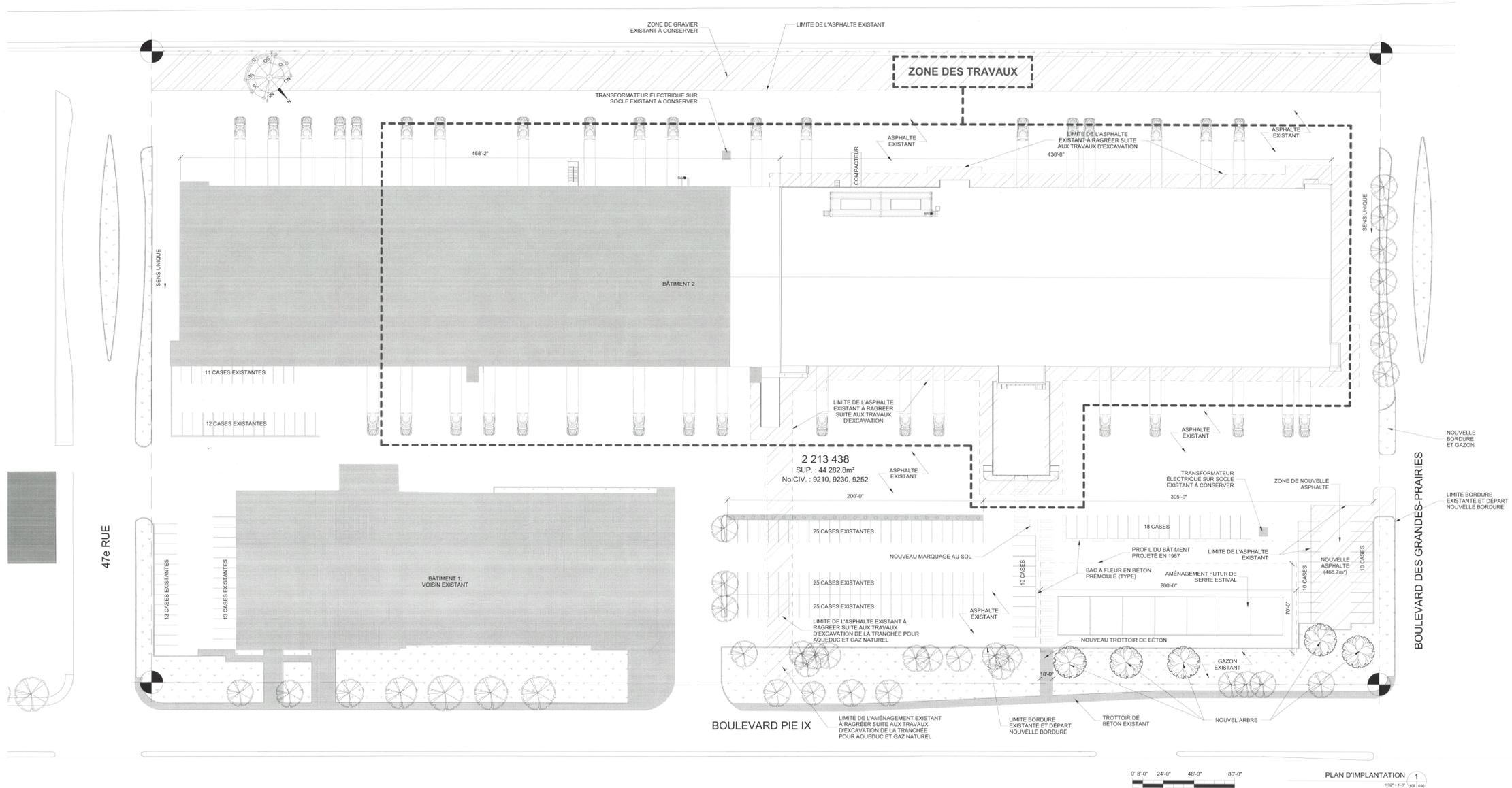
ZÉRO-C

890 rue Jean-Neville, Longueuil, Qc, J4G 2M1
Responsable: M. François Biquard
Courriel: fbi@zéro-c.com
Téléphone: 514-788-2130

ENTREPRENEUR

CONSTRUCTION VERGO

1463 rue Bellier, Laval, Qc, M5C 1E5
Responsable: M. Marc-Édouard
Courriel: marc-edouard@vergo.com
Téléphone: 514-345-6789



Montreal
Date d'émission
du permis
14 MAI 2019
N° de permis
3000811013-19



2019-03-19 POUR PERMIS	2019-03-19 PRÉSENTATION COU RELEV 08
2019-03-14 POUR COORDINATION	2019-03-14 PRÉSENTATION COU RELEV 09
2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 06	2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 07
2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 04	2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 05
2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 03	2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 02
2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 01	2019-03-06 PRÉSENTATION COU RELEV 00

2019-03-19

PHASE
POUR PERMIS

NOM DU Dessin
IMPLANTATION

2016-503

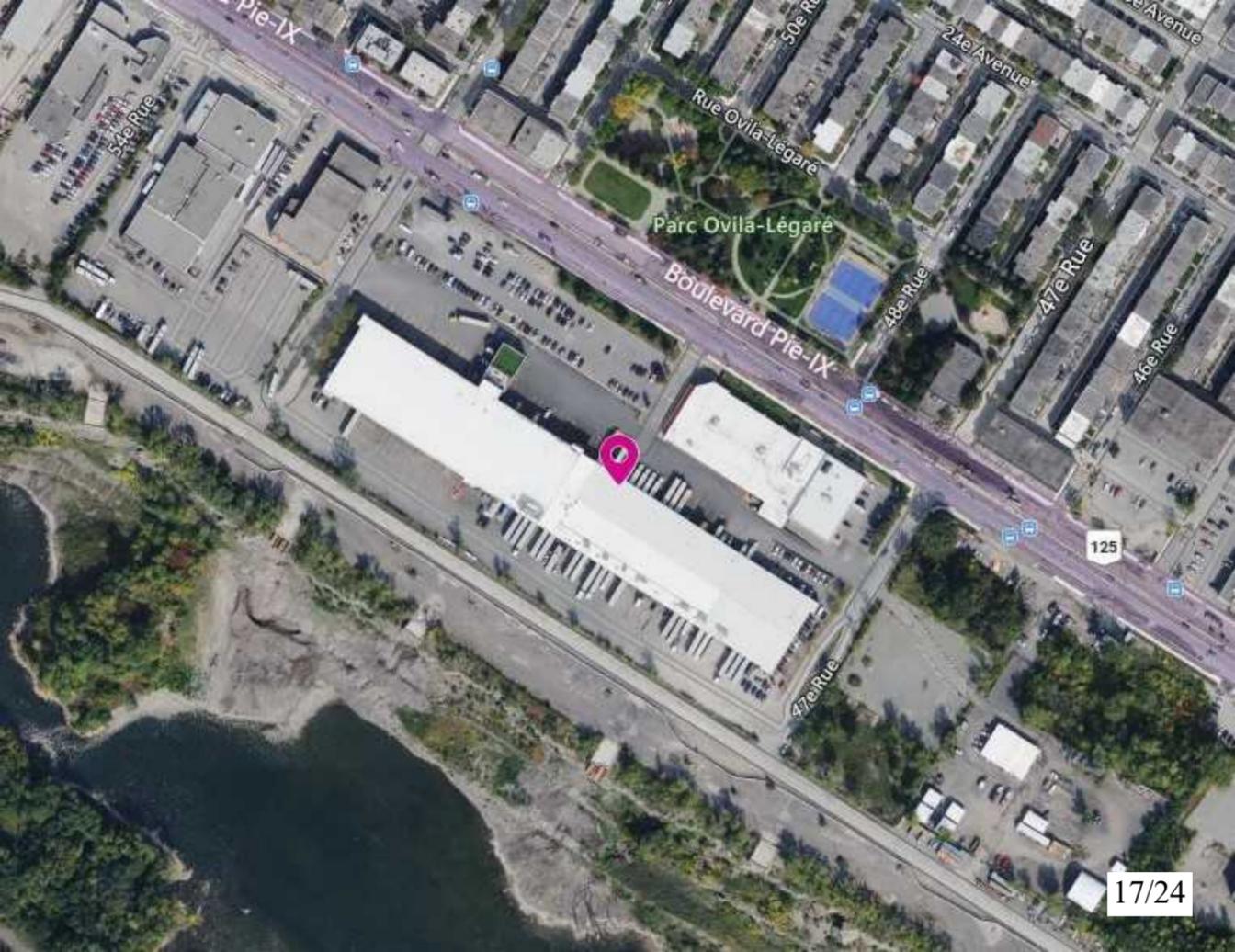
A - 050 - IMP

FORMAT PAPER: A4 - 30"

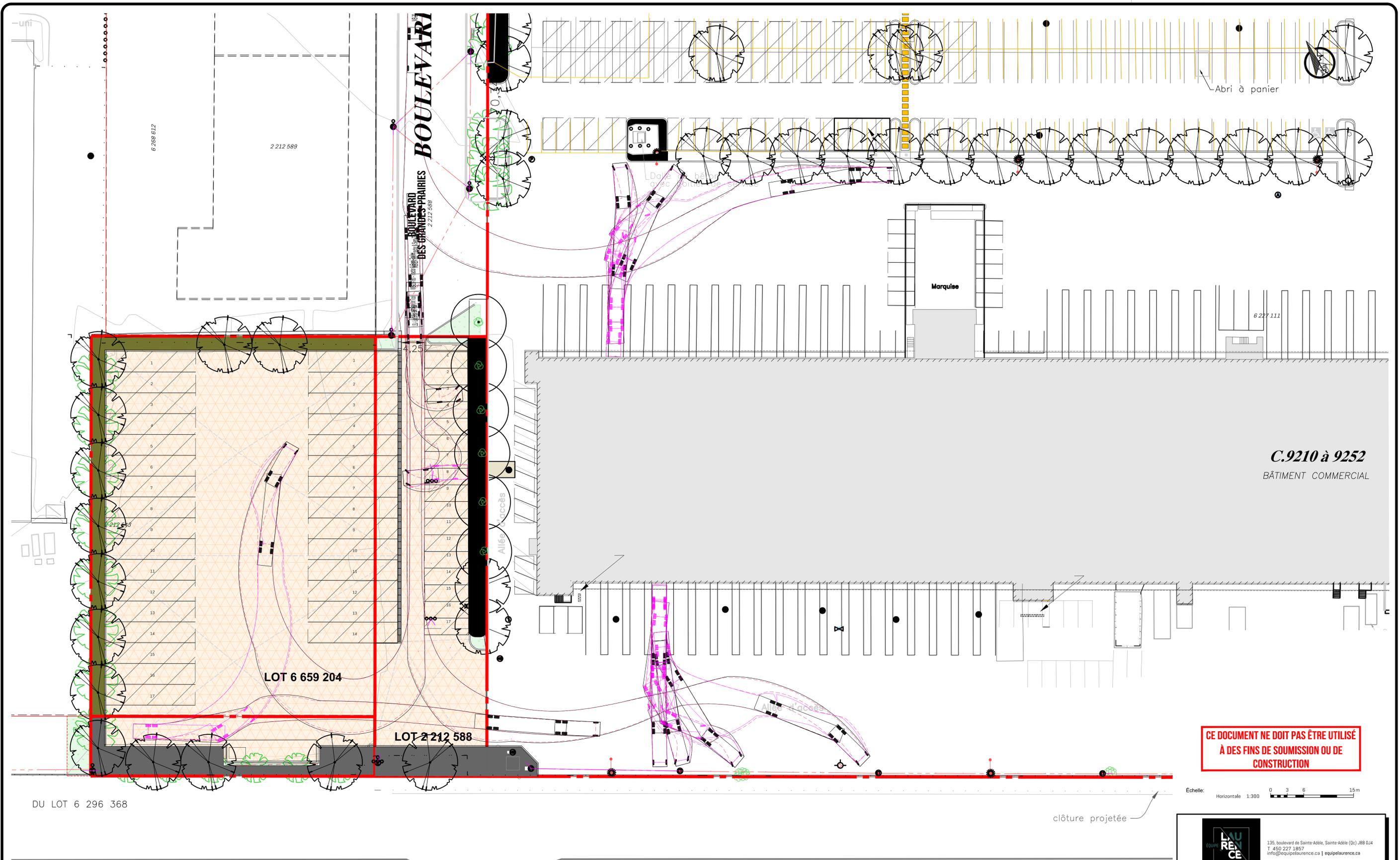
NOTES:
1. LIREZ ATTENTIVEMENT LES DÉTAILS DES ÉLÉMENTS DE L'IMPLANTATION ET LES DÉTAILS DES ÉLÉMENTS DE L'ÉLECTRIQUE ET DE LA PLUMBING. TOUTES LES MODIFICATIONS DOIVENT ÊTRE APPRouvÉES PAR LE BUREAU D'INGÉNIEUR EN CHARGE. LE CLIENT EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION DES DIMENSIONS ET DES DÉTAILS DES ÉLÉMENTS DE L'IMPLANTATION ET DE LA PLUMBING. LE BUREAU D'INGÉNIEUR EN CHARGE NE SE RESPONSABILISE PAS DES MODIFICATIONS NON APPRouvÉES. LE BUREAU D'INGÉNIEUR EN CHARGE NE SE RESPONSABILISE PAS DES MODIFICATIONS NON APPRouvÉES. LE BUREAU D'INGÉNIEUR EN CHARGE NE SE RESPONSABILISE PAS DES MODIFICATIONS NON APPRouvÉES.

3000811013-19

COORDONNER CE PLAN AVANT LE DÉBUT DE LA CONSTRUCTION



125



**CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ
À DES FINS DE SOUMISSION OU DE
CONSTRUCTION**

Echelle: Horizontale 1:300 0 3 6 15m

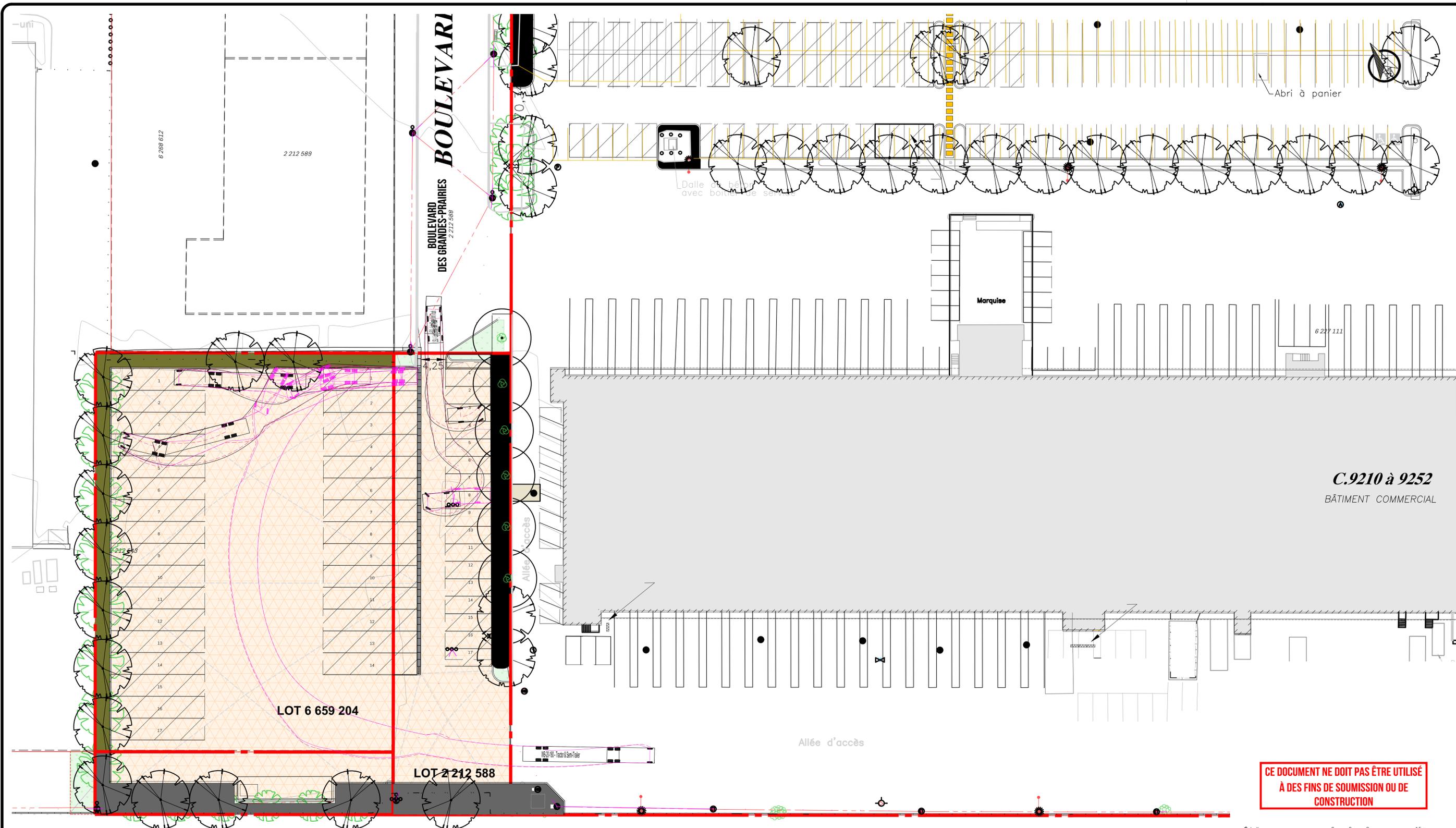


135, boulevard de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle (Qc) J8B 0J4
T. 450 227 1857
info@equipe-laurence.ca | equipe-laurence.ca

Titre: **VUE EN PLAN
ANALYSE AUTOTURN**

Dossier No: 14-62702
Date: 2025-06-18
Dessiné par: O.MURRAY, ing.

Plan no: PT-01



C.9210 à 9252
BÂTIMENT COMMERCIAL

**CE DOCUMENT NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ
À DES FINS DE SOUMISSION OU DE
CONSTRUCTION**

Echelle: Horizontale 1:300 0 3 6 15m



135, boulevard de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle (Qc) J8B 0J4
T. 450 227 1857
info@equipe-laurence.ca | equipe-laurence.ca

Titre: **VUE EN PLAN
ANALYSE AUTOTURN**
Dossier No: 14-62702
Date: 2025-06-18
Dessiné par: O.MURRAY, ing. Plan no: **PT-02**

DU LOT 6 296 368

clôture projetée

6 296 368

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C04-107

Catégories d'usages autorisés	Principal						
Habitation							
Commerce	C.6(1)B	C.7B			C.4		
Industrie			I.2				
Équipements collectifs et institutionnels						E.7(1)	
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)							
Tous sauf le RDC							
Tous les niveaux	X	X	X	X	X	X	
Autres exigences particulières							
Usages uniquement autorisés							
Usages exclus							
Nombre de logements maximal							
Superficie des usages spécifiques max (m ²)							
Distance entre deux restaurants min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques (A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé	X	X	X	X	X		

CADRE BÂTI

Hauteur							
En mètre	min/max (m)	4/12,5	4/12,5	4/12,5	4/12,5	4/12,5	
En étage	min/max	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	-	
Mode d'implantation (I-J-C)		I-J	I-J	I-J	I-J	I-J	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65	0/65	0/65	0/65	
Densité	min/max	-	-	-	-	-	
Marges							
Avant principale	min/max (m)	5/	5/	5/	5/	5/	
Avant secondaire	min/max (m)	5/	5/	5/	5/	5/	
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3	
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	-	-	-	-	
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial (A, AA, B, F)							-

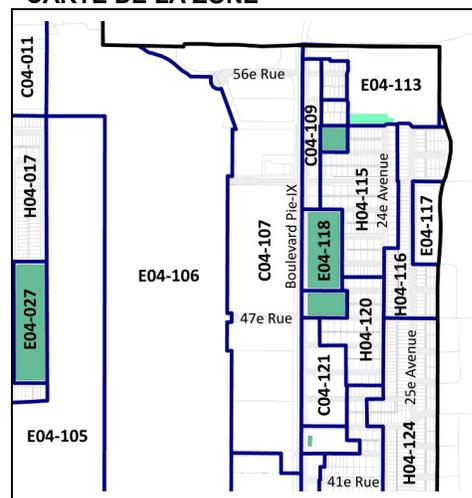
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.62
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	5
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-113 (2022-05-18)
01-283-116 (2023-04-04)
01-283-122 (2025-05-28)

CARTE DE LA ZONE



****Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.**

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

- 1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;
- 3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;
- 4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;
- 5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;
- 6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);
- 7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;
- 8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

- 9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;
- 10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

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

Séance ordinaire du mardi 3 décembre 2024

Résolution: CA24 14 0370

Adopter la résolution PP24-14017 à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, boulevard Pie-IX pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 21 novembre 2024.

CONSIDÉRANT qu'un projet de résolution numéro PP24-14017 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 5 novembre 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 21 novembre 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 6 novembre 2024;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 3 décembre 2024;

CONSIDÉRANT que ce projet de résolution ne contient pas de dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter la résolution PP24-14017 à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un stationnement pour remorques de 3 808,3 mètres carrés sur le lot 2 212 543, boulevard Pie-IX pour les fins de l'entreprise située aux 9190 à 9252, boulevard Pie-IX, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et malgré les articles 403, 561, 565, 567, 575, 587, 594, 599, 601, 619.2 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, aux conditions suivantes:

- que l'occupation de la partie du lot 2 212 543 à des fins de stationnement pour remorques pour les fins de l'Association des producteurs maraîchers du Québec est conditionnelle à la vente du terrain à Proanima pour l'aménagement du centre animalier de la Ville de Montréal;
- qu'au plus 17 cases de stationnement pour remorques soient aménagées;
- qu'au moins sept arbres soient plantés sur la propriété privée;

- que minimalement, 4 % de la surface du terrain de stationnement pour remorques soit verdie;
- que la voie d'accès ait au plus 12,55 mètres de largeur;
- que la bande paysagère en bordure du boulevard Pie-IX soit de largeur uniforme et qu'elle ait minimalement 5,5 mètres de largeur lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX;
- que 425 mètres carrés de verdure en pleine terre soient ajoutés lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX;
- que soient plantés au moins 44 arbres à moyens ou à grands déploiements lors de la fusion de la partie du lot 2 212 543 avec une partie du boulevard des Grandes-Prairies et les 9190 au 9252, boulevard Pie-IX.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1241010028

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Gabrielle GAUTHIER

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 4 décembre 2024



Dossier # : 1259533008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 18 mois supplémentaires pour l'adoption du règlement de remplacement du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc- Extension (01-283) visant à intégrer les dispositions de concordance à la suite de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

Il est recommandé :

- de demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 18 mois supplémentaires pour l'adoption du règlement de remplacement du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) visant à intégrer les dispositions de concordance à la suite de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal;
- d'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre, à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite conformément à la Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2025-06-25 15:37

Signataire :

Jocelyn JOBIDON

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du
territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1259533008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 18 mois supplémentaires pour l'adoption du règlement de remplacement du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à intégrer les dispositions de concordance à la suite de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Dans la foulée de l'adoption du projet de loi 79 et la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a modifié certaines dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) pour établir une règle de conformité visant à assurer une cohérence entre les différentes échelles de planification territoriale. Un arrondissement devra ainsi tenir compte dans sa réglementation locale des modifications apportées à un schéma d'aménagement ou à un plan d'urbanisme en respectant les délais prévus par la LAU. À défaut d'y arriver, le projet de loi prévoit un mécanisme de suspension des avis de conformité. Un organisme en défaut de concordance ne pourra plus, sauf exception, apporter de modifications à sa réglementation d'urbanisme. Le ministère introduit des mesures pour prolonger les délais pour un organisme qui démontre de façon justifiée l'impossibilité de respecter les délais. Le conseil municipal a adopté, le 17 juin 2025, le règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Le PUM est un document ambitieux qui incite de nouvelles approches dans la planification du territoire montréalais. L'entrée en vigueur du PUM, le 17 juin 2025, a amorcé le processus de concordance de la réglementation locale des arrondissements. La durée de la concordance lors de la révision d'un plan d'urbanisme est de 180 jours. L'ampleur du PUM fait en sorte que l'exercice de concordance sera complexe et demandera un travail important. En effet, cet exercice implique une modification en simultané de nombreux règlements d'urbanisme à l'intérieur de seulement 180 jours. Le respect de ce délai pour assurer la concordance au PUM n'est pas possible pour diverses raisons. Le présent sommaire décisionnel vise à adopter une résolution du conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension afin de soumettre une demande de prolongation à la ministre comme prévu à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 – 1248219001 - 2025-06-17 - Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document

complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » / Déclarer que le document de vision territoriale intitulé « Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité » est remplacé par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 / autoriser le greffier à transmettre, à toute municipalité dont le territoire est compris dans le territoire de l'agglomération de Montréal, et contigu à ce territoire, ainsi qu'à tout centre de services scolaire et toute commission scolaire dont le territoire est compris dans le territoire de la Ville, une copie conforme du projet de règlement et de la résolution / mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin de mener la consultation publique.

DESCRIPTION

La politique du ministère permet de prolonger les délais de concordance pour les règlements de zonage, d'usages conditionnels, de zonage incitatif ou de zonage différencié. La Direction du développement du territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension souhaite saisir l'occasion de la révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de remplacer son règlement de zonage 01-283 tel que stipulé à l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal. Cependant, la Direction du développement du territoire de l'arrondissement évalue qu'il sera impossible de respecter le délai de 180 jours pour y intégrer les dispositions de concordance. Il est donc demandé de prolonger ce délai pour une durée supplémentaire de 18 mois afin de remplacer le règlement avec les dispositions de concordance au plus tard le 17 juin 2027. Par ailleurs, la majorité des arrondissements de la Ville de Montréal vont procéder à une demande de prolongation pour la concordance.

La Direction appuie sa demande sur les arguments suivants :

- **Impact de la période électorale à l'automne 2025 sur le plan de travail**

- Dernière séance du conseil d'arrondissement avant les élections le 30 septembre et reprise des séances le 25 novembre 2025;

- **Les délais ne tiennent pas compte du contexte montréalais**

- L'instance qui adopte le Plan d'urbanisme n'est pas la même que celle qui adopte les règlements locaux et chacun des arrondissements ont des règlements d'urbanisme distincts gérés localement;

- **Intérêt de procéder au remplacement du règlement de zonage**

- Le règlement actuel date de 2001 et a fait l'objet de nombreuses modifications dans le passé qui a complexifié la structure. De plus, plusieurs éléments du règlement sont à réviser en profondeur dont les sections sur la structure d'usage, les paramètres de densité et les droits acquis;

- **Ampleur des modifications incitées par le PUM**

- Les nouvelles approches d'intensification et d'affectation combinées aux changements importants touchant diverses thématiques impliquent la Direction à effectuer une refonte complète du règlement de zonage afin de retravailler la structure des usages sur laquelle se base tout le règlement actuel;

- **Étapes pour modifier un règlement**

- Le calendrier de modification du règlement requiert le passage de plusieurs étapes administratives avant son adoption et nécessitera une consultation citoyenne importante;

- **Contraintes organisationnelles**

- Les ressources humaines et matérielles sont limitées et de nombreux règlements devront être modifiés dans les 6 prochains mois. Le travail d'analyse pour les nouvelles densités nécessite également de procéder à des analyses sur le terrain.

Toute demande de prolongation de délai transmise par un conseil d'arrondissement doit être adressée à la ministre par résolution du conseil visé et être accompagnée de documents justificatifs. Les principes qui guident l'analyse des demandes de prolongation de délai transmises par les organismes municipaux sont les suivants :

- **Des motifs sérieux**

Toute demande de prolongation de délai doit être justifiée par des motifs sérieux. Les motifs

doivent notamment permettre d'expliquer les retards de l'organisme dans ses travaux;

- Un délai raisonnable

La nouvelle échéance demandée doit être raisonnable. À cet égard, la CM, la MRC ou la municipalité décrit ce qu'elle entend faire pour corriger la situation avec diligence;

- Un plan de travail rigoureux

La CM, la MRC ou la municipalité présente à la ministre un plan de travail rigoureux et détaillé qui démontre qu'elle prendra les moyens pour remédier au défaut.

Le document, inclus en pièces jointes, détaille ces différents éléments.

JUSTIFICATION

Contrairement à Montréal, la majorité des municipalités locales du Québec sont responsables tant de la révision du plan d'urbanisme que de la réglementation d'urbanisme. Le délai prévu à la LAU pour assurer la concordance d'un règlement d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé est donc peu adapté au contexte montréalais. En raison de la nature diversifiée des modifications attendues, des étapes nécessaires pour adopter des règlements d'urbanisme, du partage des compétences en urbanisme à Montréal et de la période électorale à l'automne 2025, le respect de ce délai représente un défi important pour l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, ce qui l'amène à procéder à une demande de prolongation afin de ne pas se retrouver en défaut de concordance.

Le 17 juin 2025, le conseil municipal a adopté une résolution d'appui aux conseils d'arrondissement souhaitant soumettre une demande de prolongation du délai d'adoption de 18 mois pour un règlement de remplacement lorsqu'il vise également à intégrer les dispositions de concordance.

La Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que la demande doit être justifiée par des motifs sérieux, que la nouvelle échéance doit être raisonnable en plus de fournir un plan de travail rigoureux et détaillé qui démontre que l'arrondissement prendra les moyens pour remédier au défaut. Ces éléments sont détaillés au présent sommaire décisionnel et dans les documents justificatifs en pièce jointe du sommaire et ceux qui accompagneront la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité. Sans l'obtention d'une prolongation d'échéance, le conseil d'arrondissement pourrait être limité quant à la possibilité de modifier sa réglementation d'urbanisme si les règlements de concordance ne sont pas adoptés à l'intérieur du délai prescrit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Transmission à la ministre, par la secrétaire d'arrondissement, de la résolution accompagnée du document justificatif.
- Décision ministérielle quant au délai demandé et publication de cet avis de décision à la Gazette officielle du Québec.
- Transmission de l'avis de décision à l'arrondissement.
- Publication, par l'arrondissement, de l'avis concernant la prolongation du délai sur le site Internet de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Keven ST-PIERRE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 812-9952
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-20

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. : -

Dossier # : 1259533008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 18 mois supplémentaires pour l'adoption du règlement de remplacement du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc- Extension (01-283) visant à intégrer les dispositions de concordance à la suite de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.



Résolution CM25 0827.pdf Argumentaire.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Keven ST-PIERRE
Conseiller en aménagement

Tél : 514 812-9952
Télécop. :

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 16 juin 2025
Séance tenue le 17 juin 2025

Résolution: CM25 0827

Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » / Autoriser le greffier à transmettre, à toute municipalité dont le territoire est compris dans le territoire de l'agglomération de Montréal et contigu à ce territoire, ainsi qu'à tout centre de services scolaire et toute commission scolaire dont le territoire est entièrement ou partiellement compris dans le territoire de la Ville de Montréal, une copie conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté / Appuyer les demandes des conseils d'arrondissement visant à obtenir une prolongation du délai d'adoption des règlements de concordance de 6 mois additionnels ou, lorsque le conseil d'arrondissement souhaite combiner les démarches de concordance et de remplacement pour un règlement pouvant faire l'objet d'un remplacement, à couvrir la période maximale de remplacement prévu à la loi / Déposer le Plan d'action 2025-2030 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050

Vu l'avis de motion donné du « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » à l'assemblée du conseil municipal du 17 juin 2024, par sa résolution CM24 0573 et le dépôt du projet de règlement avec le dossier décisionnel lors de cette séance;

Vu la résolution CM24 0573 du conseil municipal lors de son assemblée du 17 juin 2024, adoptant ledit projet de règlement;

Attendu que plusieurs activités de consultation publique ont été tenues par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) du mois de mai à octobre 2024, incluant une séance d'information et de questions et réponses le 5 septembre 2024, annoncée au préalable par un avis public en date du 7 août 2024, sur ce projet de règlement, et dont le rapport est joint au présent dossier décisionnel;

Attendu qu'à la suite de ces activités de consultation publique, des modifications ont été apportées au projet de règlement P-24-017

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 11 juin 2025, par sa résolution CE25 1080;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Luc Rabouin

Et résolu :

- 1 - d'adopter, avec changements, le règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) en le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »;
- 2 - d'appuyer les demandes des conseils d'arrondissement visant à obtenir une prolongation du délai d'adoption des règlements de concordance de six mois additionnels ou, lorsque qu'un conseil d'arrondissement souhaite combiner les démarches de concordance et de remplacement pour un règlement pouvant faire l'objet d'un remplacement, à couvrir la période maximale de remplacement prévu à la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4);
- 3 - de prendre acte du dépôt du Plan d'action 2025-2030 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

Un débat s'engage.

À 18 h 09,

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Aref Salem
M. Julien Hénault-Ratelle

de procéder à un vote enregistré sur le point 44.09.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs
Plante, Thuillier, Dorais, Bourgeois, Alneus, Beaudry, Blanco, Mauger, Mauzerolle, Popeanu, Rabouin, Vaillancourt, Vodanovic, Kasoki Katahwa, Lavigne Lalonde, Hassan-Cournol, Giguère, Sourias, Norris, Limoges, Journeau, Caldwell, Ollivier, Lessard-Blais, Plourde, Pausé, Tremblay, Downey, Grondin, Ouellet, Goulet, McQueen, Christensen, Normand, et Sauvé (35)

Votent contre: Mesdames et messieurs
Salem, Rossi, Zuniga Ramos, Langevin, Valenzuela, DeSousa, Deros, Black, Hénault-Ratelle, Beis, Clément-Talbot, Gentile, Perri, Desbois, Moroz, Giannou, Rapanà, Bissonnet, Corvil, Blanchet, Deschamps, Palestini, Miranda, Hénault et Sasseville (25)

Résultat: En faveur : 35
Contre : 25

La présidente du conseil, Madame Martine Musau Muele, déclare le point 44.09 adopté à la majorité des voix, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

44.09 1248219001
/sb

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Règlement 24-017

Signée électroniquement le 20 juin 2025

Tableau des arguments

Éléments	Détail	Arguments
Processus d'adoption	Calendrier électoral	Dernière séance du conseil d'arrondissement avant les élections le 30 septembre et reprise des séances le 25 novembre 2025. La présentation d'un omnibus réglementaire majeur aux nouveaux élus après leur élection serait prématurée.
	Nombre important de règlement à modifier en 180 jours	Modifier les règlements de zonage, PIIA, PPCMOI, UC, lotissement et de démolition pour intégrer les dispositions de concordance dans un délai de 180 jours ne sera pas possible avec le calendrier électoral et le nombre importants d'étapes dans le cadre d'une modification réglementaire : <ul style="list-style-type: none"> • présentations au cabinet des élus et aux directions de l'arrondissement; • présentations aux équipes des permis et de l'inspection; • assemblée de consultation publique.
Remplacement du règlement de zonage 01-283	Structure du règlement datant du U1	La structure du règlement de zonage 01-283 date de 1994. Il est souhaité de mettre à jour le cadre réglementaire afin d'en simplifier la lecture et le rendre plus pédagogique.
	Nombreuses modifications	Au fil du temps, plusieurs sections et articles ont été abrogés et d'autres, ajoutés, ce qui alourdi le règlement.
	Réviser les usages	Revoir en profondeur la structure des usages. Les objectifs recherchés sont de simplifier la classification des usages, y apporter plus de flexibilité et intégrer davantage de mixité sur le territoire et introduire les nouveaux usages du PUM.
	Section sur les droits acquis	Mettre à jour et revoir la section pour éviter de perpétuer dans le temps des usages non souhaités dans des zones afin de les remplacer par des usages conformes.
	Changements dans la LAU	Les récents projets de loi apportent des contenus importants à intégrer dans le règlement tel que le zonage incitatif et différencié.
	Possibilité de remplacement et prolongation de délai	Possibilité de soumettre à la population en un seul processus le règlement modifié. Ce sera la seule opportunité que nous aurons pour de nombreuses années de pouvoir procéder à un remplacement du règlement.

	Argument général	Bénéficier d'un calendrier de 24 mois pour réaliser un travail complet devant l'ampleur des chantiers. Saisir cette occasion pour en revoir le contenu en profondeur.
Changements de paradigme du PUM	Nouvelles approches	Les approches d'intensification de la forme urbaine et affectations incitent à revoir complètement les dispositions de densité et les usages du règlement.
	Thématiques complexes	Thématiques diverses qui demandent les avis et interventions de divers Services de la Ville (Service de l'Eau, de l'Environnement, Service de l'urbanisme). Cela nécessite du temps supplémentaire dans le processus d'adoption d'un règlement.
	Ampleur du travail cartographique	L'exercice de concordance au PUM requerra une analyse fine du territoire soutenu par des outils de géomatique.
	Argument général	Besoin de plus que 6 mois devant l'ampleur des modifications qu'implique le PUM
Processus d'adoption du PUM	Incertitudes liées à la consultation publique	La consultation publique sur le projet de PUM a impliqué des modifications à son contenu qui ont été incertaines jusqu'à l'adoption finale. L'entrée en vigueur du PUM automatiquement suite à son adoption depuis l'adoption du PL79 est venu également écourter les délais d'analyses du document final.
	Enjeux d'application	Certaines thématiques du PUM présentent des questionnements et des enjeux d'application qui ne nous ont pas permis d'avancer le travail en amont et pour lesquels nous devons attendre les orientations du Service de l'urbanisme et de la mobilité
	Argument général	Beaucoup d'incertitudes nous empêchent d'avancer les contenus en amont
Contraintes organisationnelles	Taille de l'équipe	Ressources humaines limitées à l'arrondissement pour travailler sur la refonte réglementaire et il est souhaité d'effectuer ce travail à l'interne afin d'avoir une meilleure connaissance du milieu.
	Budget limité	L'arrondissement dispose de de ressources matérielles et financières limitées et les possibilités d'embauche sont restreintes
	Équité entre les arrondissements	Des arrondissements bénéficient de davantage de ressources. Certains ont des équipes dédiées à la concordance tandis que d'autres, comme notre arrondissement, n'ont pas cette latitude et le travail pour la concordance du PUM ne sera pas effectué équitablement entre arrondissements. Le PUM est un document à l'échelle montréalaise et on cherche à éviter les disparités territoriales dans sa mise en œuvre.