Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 6 octobre 2026 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Communications de la présidente au public

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

10.03 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h

10.04 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 22 septembre 2026, à 16 h 30

10.05 Communications des conseillers au public

10.06 Première période de questions du public

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Déclaration pour souligner la *Journée internationale des personnes aînées*

15.02 Déclaration pour souligner le *Mois du patrimoine latino-américain*

15.03 Déclaration à l'occasion du 60e anniversaire du métro de Montréal et sur l'importance d'assurer sa modernisation, son expansion et sa pérennité

20 – Affaires contractuelles

20.01 Ratifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Syndicat de copropriété Elää* relative à la rétention des eaux pluviales du projet Elää dans le cadre du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030). (1267126005)

30 – Administration et finances

30.01 Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2026. (1260130019)

30.02 Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2026. (1260130020)

30.03 Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2026. (1260130021)

30.04 Autoriser le paiement à *6358098 Canada inc*. (*Golf Exécutif Montréal*) de la somme de 270 979,86 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital et les intérêts légaux depuis le 18 mars 2026 jusqu'au 16 octobre 2026 suivant la sentence arbitrale rendue le 2 juin 2026. (1269774006)

40 – Réglementation

40.01 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur le zonage différencié*. (1267680001)

40.02 Adoption du *Projet de Règlement sur le zonage différencié* (RCA26 210002P). (1267680001)

40.03 Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) concernant la délégation de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), en vue de la délivrance d'un permis ou d'un certificat. (1255291004)

40.04 Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la division d'un logement situé au 2e étage du bâtiment sis au 5651, rue de Verdun en 2 logements de 2 chambres chacun. (1265291003)

40.05 Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement ainsi que la modification de composantes architecturales en façade principale du bâtiment situé au 990, 1ère Avenue (lot 1 184 742). (1269855007)

40.06 Édicter une ordonnance relative à la réalisation de deux murales sur le socle d'une partie de l'immeuble situé au 610, avenue Desmarchais. (1262959005)

40.07 Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1265676006)

70 – Autres sujets

70.01 Communications des conseillers au public

70.02 Affaires nouvelles

70.03 Seconde période de questions du public

70.04 Levée de la séance

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267126005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	-
Objet :	Ratifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Syndicat de copropriété Elää relative à la rétention des eaux pluviales du projet Elää dans le cadre du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030).

Il est recommandé:
1- de ratifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Syndicat de copropriété Elää* relative à la rétention des eaux pluviales du projet Elää dans le cadre du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviale s* (20-030);

2- de mandater le greffier adjoint de la Ville de Montréal comme signataire de cette entente.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-29 09:58

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267126005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	-
Objet :	Ratifier l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Syndicat de copropriété Elää relative à la rétention des eaux pluviales du projet Elää dans le cadre du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030).

CONTENU

CONTEXTE

Le complexe résidentiel ELÄÄ, situé aux 640-642-644-650 boulevard Henri-Duhamel et aux 3140-3150 rue Joseph dans l'arrondissement de Verdun, est un ensemble de six bâtiments totalisant 41 unités de copropriété. Depuis juillet 2018, selon les responsables du syndicat de copropriété, le complexe en question aurait fait face à une trentaine de refoulements d'égout. La copropriété n'est plus assurée pour les sinistres liés à l'eau depuis novembre 2018, ce qui expose les résidents à un risque financier considérable et fait diminuer grandement la valeur des unités concernées. Afin de corriger la situation, le syndicat de copropriété souhaite entreprendre des travaux majeurs d'infrastructure de gestion des eaux pluviales sur son terrain. La superficie des surfaces imperméables sur le lot étant de 1010 m², les travaux en question sont assujettis au *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviale* (20-030).
Le syndicat de copropriété n'a actuellement pas l'obligation de se conformer pour l'ensemble du lot au règlement 20-030, puisque seule la partie concernée par les travaux actuels y est assujettie. Cependant, afin d'éviter de possibles impasses futures, le syndicat souhaite rendre l'ensemble du lot conforme au règlement 20-030. Cette décision est responsable puisque lors d'un éventuel remplacement de la toiture, qui aurait comme impact l'intégration de grandes surfaces imperméables dans le système de gestion des eaux pluviales, d'autres travaux d'envergure seraient alors nécessaires. C'est donc dans cette optique que le syndicat de copropriété a déposé au Service de l'eau de la Ville de Montréal le dossier portant le numéro 3966 (pluie 25 ans) et le dossier 4243 (pluie 19 mm).

Concernant le dossier 3966 lié à la pluie de récurrence 25 ans, le dossier est conforme au règlement 20-030 pour l'ensemble du lot. Pour le dossier 4243 en lien avec la pluie de 19 mm, malgré tous les efforts et la bonne volonté des concepteurs et du syndicat de copropriété, le respect des exigences n'est pas possible ce qui rend le dossier global non conforme au règlement 20-030. Cette incapacité à respecter le règlement est essentiellement liée à la densité des bâtiments sur le site et à des contraintes techniques en lien avec l'infiltration

des eaux pluviales près des drains français de certains bâtiments. Faisant face à une impasse et devant débourser un montant supplémentaire d'environ 50 000 $ par unité (41 unités au total) afin de corriger la situation, le syndicat de copropriété souhaite conclure une entente avec la ville de Montréal, en l'occurrence avec l'arrondissement de Verdun, afin de délocaliser une partie de la gestion des eaux pluviales sur le domaine public en vertu de l'article 128 du règlement 20-030.

Afin de valider la faisabilité du processus et faciliter la rédaction de l'entente, l'Arrondissement de Verdun a eu recourt au Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal. Différentes options ont été étudiées notamment la création d'infrastructures vertes drainantes (IVD), mais le choix final s'est arrêté sur une compensation pour la plantation d'arbres sur le domaine public. L'article 149 du règlement 20-030 permet d'obtenir un crédit pour chaque nouvel arbre planté équivalent à 250 litres de rétention permanente par arbre. Le dossier portant le numéro 4243 concernant la rétention permanente en lien avec la pluie de 19 mm nécessite la rétention permanente de 7 000 litres afin de rendre conforme l'ensemble du lot au règlement 20-030. La plantation de 28 arbres est donc nécessaire afin de combler ces 7000 litres d'eau.

Il a été convenu que l'Arrondissement de Verdun sera responsable de la plantation de ces 28 arbres et qu'une compensation équivalente à 1 000 $ par arbre devra être déboursée par le syndicat de copropriété, pour un total de 28 000$.

La lettre d'entente préparée par le Service des affaires juridiques et signée par le *Syndica t de copropriété ELÄÄ* représenté par Mme Marie-Andrée Mauger est jointe au présent sommaire décisionnel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 210143 - 24 mai 2016 - Premier projet - Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'un ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages sur un terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982). (1163203005)

- CA16 210256 - 6 septembre 2016 - Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (attachée au PPCMOI), afin de permettre la construction de 4 bâtiments de 4 étages comprenant 41 logements sur le lot projeté 5 935 869 (composé des lots actuels 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982) situé sur le coin sud-est de l'intersection des rues Joseph et Henri-Duhamel. (1163203006)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à ratifier l'entente relative à la rétention des eaux pluviales du projet Elää et à mandater le greffier adjoint de la Ville de Montréal comme signataire de cette entente

JUSTIFICATION

La conclusion de cette entente permet de dénouer une impasse technique pour le *Syndicat de copropriété Elää* afin de rendre l'ensemble de son lot conforme au règlement 20-030. En contrepartie, la contribution financière versée à la Ville de Montréal permettra de financer la plantation de 28 arbres sur le domaine public, contribuant ainsi à la rétention de 7 000 litres d'eau pluviale, au verdissement du territoire et à l'augmentation de l'indice de canopée de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un versement par le Syndicat de copropriété Elää, au bénéfice de la Ville de Montréal, d'une contribution financière forfaitaire de vingt-huit mille dollars (28 000 $), taxes applicables en sus, conformément aux modalités de contribution financière figurant dans l'entente, sera reçu.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Il contribue aux priorités du Plan stratégique Montréal 2030 suivantes :
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.

Résultat/bénéfice attendu
Ces travaux s'inscrivent dans une volonté de l'administration de la Ville de Montréal à réduire les refoulements d'égout qui causent énormément de désagréments aux citoyens et visent à construire une Ville plus résiliente pour les années futures.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques, et n'influence pas la carboneutralité

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier n'a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d'exclusion et ne nécessite pas l'application de l'ADS+. Il n'entraîne aucune modification à l'offre de services municipaux, à l'aménagement des environnements municipaux, à la répartition des ressources entre les territoires ni à l'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octobre à décembre 2026
Signature de l'entente par les deux parties
Paiement de la compensation par le syndicat de copropriété conformément aux modalités de l'entente.

2027
Plantation des 28 arbres par l'arrondissement de Verdun
Apposition sur les plans soumis du sceau du Service de l'eau et conformité des dossiers 3966 et 4243 au règlement 20-030

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 en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Chrystelle Ingrid DOUTETIEN, Service de l'eau

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Steve VADEBONCOEUR
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

Jean CARDIN
Chef de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260130019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2026.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2026.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:44

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260130019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

s.o.

JUSTIFICATION

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à la priorité 12 du Plan stratégique Montréal 2030, qui vise à miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que sur l'appropriation des technologies pour améliorer la prise de décision individuelle et collective. En rendant accessibles les résultats des rapports mensuels sur les transactions du Service des finances, cette initiative favorise l'accès à l'information financière, soutient une gestion plus transparente des ressources et permet une prise de décision mieux informée.

TEST CLIMAT

Le dossier n’influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette initiative vise uniquement le suivi et la gestion administrative et financière et n’a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d’exclusion et ne nécessite pas l’application de l’ADS+. Quant à l’équité entre les territoires, cette initiation se limite à un exercice de suivi financier et n’entraine modification dans la répartition des services, des ressources ou des investissements entre les territoires. Elle n’a donc pas d’incidence directe ou indirect sur l’équité territoriale. La nature administrative et financière de cette initiative ne modifie pas l’offre de services municipaux ni l’aménagement des environnements municipaux et n’a aucun effet direct sur l’accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s’applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de 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

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Christian PARE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260130020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2026.

Il est recommandé :
d'autoriser le dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2026.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:43

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260130020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période d'août 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période d'août 2026.

JUSTIFICATION

Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En règle générale, les virements de crédits du budget de fonctionnement sont effectués à partir du budget initial tels que répartis aux divers services de l'Arrondissement. Ceux qui génèrent une augmentation du budget initial, car il s'agit d'une affectation de surplus ou d'une autre source, sont présentés au conseil d'arrondissement dans des dossiers distincts. En règle générale, le report des soldes non dépensés du PDI génère une augmentation de ce budget. De plus, des réaménagements peuvent être nécessaires afin que les budgets soient en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à la priorité 12 du Plan stratégique Montréal 2030, qui vise à miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que sur l'appropriation des technologies pour améliorer la prise de décision individuelle et collective. En rendant accessibles les résultats des rapports mensuels sur les transactions du Service des finances, cette initiative favorise l'accès à l'information financière, soutient une gestion plus transparente des ressources et permet une prise de décision mieux informée.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette initiative vise uniquement le suivi et la gestion administrative et financière et n'a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d'exclusion et ne nécessite pas l'application de l'ADS+. Quant à l'équité entre les territoires, cette initiation se limite à un exercice de suivi financier et n'entraine modification dans la répartition des services, des ressources ou des investissements entre les territoires. Elle n'a donc pas d'incidence directe ou indirect sur l'équité territoriale La nature administrative et financière de cette initiative ne modifie pas l'offre de services municipaux ni l'aménagement des environnements municipaux et n'a aucun effet direct sur l'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du PDI et les virements de crédits des budgets permettront la poursuite des investissements tels que prévus par l'Arrondissement, et ce, dans le but d'offrir à ses citoyens des services et infrastructures de qualité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

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

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Christian PARE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260130021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2026.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2026 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:45

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260130021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2026.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction des services administratifs effectue mensuellement l'extraction des rapports budgétaires dans le système d'approvisionnement SIMON.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Rapports budgétaires pour la période d'août 2026 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

s.o.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à la priorité 12 du Plan stratégique Montréal 2030, qui vise à miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que sur l'appropriation des technologies pour améliorer la prise de décision individuelle et collective. En rendant accessibles les résultats des rapports mensuels sur les transactions du Service des finances, cette initiative favorise l'accès à l'information financière, soutient une gestion plus transparente des ressources et permet une prise de décision mieux informée.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette initiative vise uniquement le suivi et la gestion administrative et financière et n'a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d'exclusion et ne nécessite pas l'application de l'ADS+. Quant à l'équité entre les territoires, cette initiation se limite à un exercice de suivi financier et n'entraine modification dans la répartition des services, des ressources ou des investissements entre les territoires. Elle n'a donc pas d'incidence directe ou indirect sur l'équité territoriale. La nature administrative et financière de cette initiative ne modifie pas l'offre de services municipaux ni l'aménagement des environnements municipaux et n'a aucun effet direct sur l'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de 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	ENDOSSÉ PAR	Le : 2026-09-21
Roxana ONOAE	Christian PARE	

Agent(e) de gestion des ressources financières

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269774006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le paiement à 6358098 Canada inc. (Golf Exécutif Montréal) de la somme de 270 979,86 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital et les intérêts légaux depuis le 18 mars 2026 jusqu'au 16 octobre 2026 suivant la sentence arbitrale rendue le 2 juin 2026.

Il est recommandé :

1. d'autoriser le paiement à *6358098 Canada inc* . (*Golf Exécutif Montréal*) de la somme de 270 979,86 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital et les intérêts légaux depuis le 18 mars 2026 jusqu'au 16 octobre 2026 suivant la sentence arbitrale rendue le 2 juin 2026;

2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrodissement de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-10-01 12:12

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1269774006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le paiement à 6358098 Canada inc. (Golf Exécutif Montréal) de la somme de 270 979,86 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital et les intérêts légaux depuis le 18 mars 2026 jusqu'au 16 octobre 2026 suivant la sentence arbitrale rendue le 2 juin 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Le 18 février 2026 un processus d'arbitrage a été initié entre la Ville de Montréal (la « Ville ») et *6358098 Canada inc.* (le « Golf »).
Le processus d'arbitrage visait à clarifier et à trancher certains aspects concernant le fonds d'amélioration relevant de l'entente signée le 6 juin 2006 entre le Golf et la Ville et du contrat d'emphytéose conclu le 30 avril 2007 entre les parties et modifié les 19 décembre 2007 et 11 février 2010 (collectivement le « Contrat »).

La loi (article 4 du Code de procédure civile) oblige les parties à préserver la confidentialité de ce qui est dit, écrit ou fait dans le cours du processus d'arbitrage.

Bien que le processus d'arbitrage soit confidentiel, pour rendre exécutoire la sentence de l'arbitre, une résolution du conseil d'arrondissement est requise.

Les parties ont été entendues par l'arbitre le 1er avril 2026.

L'arbitre a rendu sa sentence arbitrale le 2 juin 2026.

La sentence arbitrale rendue rejette les prétentions de la Ville relatives au fonds d'améliorations et ordonne le remboursement du solde du fonds, avec les intérêts applicables. La décision est finale et exécutoire. Elle n'est pas sujette à appel ni révision.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 210105 – 5 mai 2015 – Mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises d'entreprendre toute mesure appropriée afin de faire respecter les clauses du contrat d'emphytéose visant le lot 3 926 172 (Terrain de golf écologique); dont notamment mandater le Service des affaires juridiques de la Ville pour entreprendre toute procédure afin de résilier ce bail.
CA09 210432 – 1er décembre 2009 - Approuver la deuxième convention de modifications du contrat d'emphytéose du terrain de golf écologique avec 6358098 Canada Inc. afin de tenir compte des délais pour la construction du golf et des bâtiments aux fins de golf.

CA07 210498 – 6 novembre 2007 - Approuver la convention de modification du contrat d'emphytéose convenu entre ISLAND GOLF GROUP INC. (6358098 CANADA INC). et la VILLE DE MONTRÉAL concernant le terrain de golf écologique.

CA07 210079 – 6 mars 2007 - Approuver le premier avenant de l'entente intervenue le 9 juin 2006 entre la VILLE DE MONTRÉAL et ISLAND GOLF GROUP (6358098 CANADA INC.) relatif à la construction et l'exploitation d'un terrain de golf écologique dans le quartier de l'Île-des-Soeurs.

CA06 210269 – 6 juin 2006 - Accepter la proposition de la compagnie Island Golf Group inc. déposée dans le cadre de l'appel de proposition 04/18 pour la construction et l'exploitation du terrain de golf écologique et public du quartier de l'Île-des-Soeurs et approuver l'entente, le contrat d'emphytéose et le contrat de service entre la VILLE DE MONTRÉAL et ISLAND GOLF GROUP INC. concernant la construction et l'exploitation d'un terrain de golf écologique et public dans le quartier de l'Île-des-Soeurs dans l'arrondissement de Verdun.

CA05 210446 – 4 octobre 2005 - Accepter les actes de cession permettant de compléter pour un dollar les acquisitions de terrains aux fins d'un golf ou d'un parc sur la pointe-sud de l'île des Sœurs - Domaine du Cloître phases I et II Inc. et 4199995 Canada Inc. - Lots connus et désignés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal comme étant les lots 3 619 947, 3 156 840, 3 307 003, 3 307 000, 3 306 991, 3 306 993 et 3 619 944 en la Ville de Montréal, Arrondissement de Verdun.

CA05 210002 – 17 janvier 2005 - Accord de principe sur les orientations soumises dans le cadre de l'appel de propositions 04/08 à l'effet de la construction et l'exploitation du terrain de golf écologique et public du quartier de l'Île-des-Soeurs déposé par la compagnie Island Golf Group en date du 15 octobre 2004 et mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour préparer les ententes qui mèneront à l'acceptation de leur proposition.

CA24 210197 – 3/09/2024 - Autoriser le paiement à 6358098 Canada inc. (Golf Exécutif Montréal) de la somme de 318 770,49 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital, les intérêts et l'indemnité additionnelle depuis le 1er février 2024 jusqu'au 17 septembre 2024 suivant la sentence arbitrale rendue le 24 juillet 2024. / Autoriser l'utilisation de surplus de gestion pour le montant de 318 770,49 $ afin de pouvoir effectuer le paiement. / Autoriser la radiation des factures émises par la Ville de Montréal à 6358098 Canada inc. (Golf Exécutif Montréal) depuis 2020 ainsi que la radiation des sommes restant à payer d'ici la fin de 2024 représentant la somme totale de 209 787,07 $. (1249774005).

DESCRIPTION

Autoriser le paiement à *6358098 Canada inc.* (*Golf Exécutif Montréal*) de la somme de 270 979,86 $ représentant le montant de la condamnation de la Ville incluant le capital et les intérêts légaux depuis le 18 mars 2026 jusqu'au 16 octobre 2026 suivant la sentence arbitrale rendue le 2 juin 2026.

JUSTIFICATION

Suivant la sentence arbitrale rendue, la somme de 263 332,40 $, plus les intérêts au taux de 5 % par année depuis le 18 mars 2026, représente la somme de 270 979,86 $ en date du 16 octobre 2026, à laquelle la Ville sera en mesure d'émettre le paiement au Golf.
Un intérêt quotidien de 36,07 $ devra être ajouté à cette somme à compter du 17 octobre 2026 advenant que la Ville ne soit pas en mesure d'émettre le paiement en date du 16 octobre 2026.

La sentence arbitrale lie les parties. Il n'existe pas de droit d'appel d'une sentence arbitrale, ni ouverture à un recours extraordinaire dans le présent cas. Elle est donc exécutoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant qui est recommandé au conseil d'arrondissement d'approuver est de 263 332,40 $ plus les intérêts au taux de 5 % par année depuis le 18 mars 2026 payable à l'ordre de *6358098 Canada inc* .
Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Verdun, conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier vise à remplir une obligation légale, donc il n'a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d'exclusion et ne nécessite pas l'application de l'ADS+. Il n'entraîne aucune modification à l'offre de services municipaux, à l'aménagement des environnements municipaux, à la répartition des ressources entre les territoires ni à l'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des communications et des affaires publiques. Les procédures d'arbitrage sont confidentielles.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Numéro Juridox : 20-002149 - Imputation: Arr. Verdun.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique VALLIERES
avocat(e) 1

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-25

Victoria TCHISTIAKOVA
Avocate et Chef de division par intériem - Litige contractuel

---

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle BUREAU
directeur(-trice) - affaires civiles et avocat(e) en chef adjoint(e)

Approuvé le : 2026-09-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY
Directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville

Approuvé le : 2026-09-30

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur le zonage différencié.

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du consei l*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement sur le zonage différencié* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.
Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règ lement sur le zonage différencié* »

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-08-11 16:37

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1267680001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur le zonage différencié.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal a adopté le règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), le 16 juin 2025.
La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (LAU), prévoit que les conseils d'arrondissement doivent adopter des règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au PUM.

Dans ce contexte, l'Arrondissement procède actuellement à l'élaboration de son nouveau règlement d'urbanisme, lequel devra intégrer le zonage différencié, une approche réglementaire introduite par la LAU visant à favoriser la réalisation de logements abordables et sociaux.

À cette fin, et préalablement à son intégration au futur règlement d'urbanisme destiné à remplacer le *Règlement de zonage (1700)* de l'arrondissement de Verdun, un règlement distinct portant sur le zonage différencié doit d'abord être adopté par le conseil d'arrondissement.

La LAU permet aux municipalités, en vertu de l'article 145.35.5, d'adopter un règlement relatif au zonage différencié. L'adoption de ce règlement doit suivre la procédure prévue aux articles 123 et suivants de la LAU. En vertu de l'article 181 du projet de loi 57, ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire s'il est adopté avant le 6 juin 2029.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le *Règlement sur le zonage différencié* permet d'accorder une norme de remplacement

visant toutes dispositions de l'article 113 de la LAU, à l'exception de l'usage, à un demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation s'il en fait la demande et si le projet consiste principalement en la construction d'unités de logement abordable ou social. Afin d'introduire cette nouvelle réglementation sur son territoire, l'Arrondissement propose l'adoption d'un premier règlement de portée limitée, dont la norme de remplacement entraîne des impacts restreints sur le milieu d'insertion des projets.

Plus précisément, ce règlement vise à permettre qu'un projet assujetti à coefficient d'occupation du sol maximal au zonage puisse bénéficier d'une norme de remplacement augmentant ce rapport de coefficient du sol maximal de 0,05, dans la mesure où il comprend la réalisation de logements abordables ou sociaux dans une zone où l'usage habitation est autorisé de plein droit. Le projet doit par ailleurs respecter l'ensemble des autres dispositions applicables du *Règlement de zonage* (1700), ainsi que toute autre réglementation municipale en vigueur.

Ce règlement a un caractère transitoire. Il sera abrogé lors de l'adoption du règlement remplaçant le *Règlement de zonage (1700)* en vigueur, prévue à l'hiver 2026-2027. Les dispositions relatives au zonage différencié seront alors intégrées au nouveau règlement d'urbanisme, et les normes de remplacement feront l'objet d'une révision et d'une bonification afin d'être adaptées à la nouvelle approche réglementaire de l'Arrondissement, contribuant à l'atteinte des objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), notamment ceux identifiés au DC 3.2 du chapitre 6.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement pour les raisons suivantes:

- Le projet de règlement assure la concordance avec le PUM ainsi que son document complémentaire;
- Il contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le PUM;
- Il renforce la cohérence de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun;
- Il marque l'aboutissement d'une première phase de planification de notre chantier de concordance réglementaire;
- Cette version de portée limitée s'applique en principe à peu d'immeubles et la norme de remplacement a peu d'impact.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : CA du 6 octobre 2026;
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 6 octobre 2026;
Assemblée de consultation publique: 19 octobre 2026;
Adoption finale du règlement : CA du 3 novembre 2026;
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: novembre - décembre 2026.

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 applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , (RLRQ, c. C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* , du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Laurent LUSSIER, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-03

Joanie DOUCET
chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur le zonage différencié.

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du consei l*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement sur le zonage différencié* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.
Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règ lement sur le zonage différencié* »

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-08-11 16:37

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1267680001**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur le zonage différencié.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal a adopté le règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), le 16 juin 2025.
La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (LAU), prévoit que les conseils d'arrondissement doivent adopter des règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au PUM.

Dans ce contexte, l'Arrondissement procède actuellement à l'élaboration de son nouveau règlement d'urbanisme, lequel devra intégrer le zonage différencié, une approche réglementaire introduite par la LAU visant à favoriser la réalisation de logements abordables et sociaux.

À cette fin, et préalablement à son intégration au futur règlement d'urbanisme destiné à remplacer le *Règlement de zonage (1700)* de l'arrondissement de Verdun, un règlement distinct portant sur le zonage différencié doit d'abord être adopté par le conseil d'arrondissement.

La LAU permet aux municipalités, en vertu de l'article 145.35.5, d'adopter un règlement relatif au zonage différencié. L'adoption de ce règlement doit suivre la procédure prévue aux articles 123 et suivants de la LAU. En vertu de l'article 181 du projet de loi 57, ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire s'il est adopté avant le 6 juin 2029.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le *Règlement sur le zonage différencié* permet d'accorder une norme de remplacement

visant toutes dispositions de l'article 113 de la LAU, à l'exception de l'usage, à un demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation s'il en fait la demande et si le projet consiste principalement en la construction d'unités de logement abordable ou social. Afin d'introduire cette nouvelle réglementation sur son territoire, l'Arrondissement propose l'adoption d'un premier règlement de portée limitée, dont la norme de remplacement entraîne des impacts restreints sur le milieu d'insertion des projets.

Plus précisément, ce règlement vise à permettre qu'un projet assujetti à coefficient d'occupation du sol maximal au zonage puisse bénéficier d'une norme de remplacement augmentant ce rapport de coefficient du sol maximal de 0,05, dans la mesure où il comprend la réalisation de logements abordables ou sociaux dans une zone où l'usage habitation est autorisé de plein droit. Le projet doit par ailleurs respecter l'ensemble des autres dispositions applicables du *Règlement de zonage* (1700), ainsi que toute autre réglementation municipale en vigueur.

Ce règlement a un caractère transitoire. Il sera abrogé lors de l'adoption du règlement remplaçant le *Règlement de zonage (1700)* en vigueur, prévue à l'hiver 2026-2027. Les dispositions relatives au zonage différencié seront alors intégrées au nouveau règlement d'urbanisme, et les normes de remplacement feront l'objet d'une révision et d'une bonification afin d'être adaptées à la nouvelle approche réglementaire de l'Arrondissement, contribuant à l'atteinte des objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), notamment ceux identifiés au DC 3.2 du chapitre 6.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement pour les raisons suivantes:

- Le projet de règlement assure la concordance avec le PUM ainsi que son document complémentaire;
- Il contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le PUM;
- Il renforce la cohérence de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun;
- Il marque l'aboutissement d'une première phase de planification de notre chantier de concordance réglementaire;
- Cette version de portée limitée s'applique en principe à peu d'immeubles et la norme de remplacement a peu d'impact.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : CA du 6 octobre 2026;
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 6 octobre 2026;
Assemblée de consultation publique: 19 octobre 2026;
Adoption finale du règlement : CA du 3 novembre 2026;
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: novembre - décembre 2026.

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 applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , (RLRQ, c. C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* , du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM), ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Laurent LUSSIER, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-03

Joanie DOUCET
chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1255291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005) concernant la délégation de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), en vue de la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005)* par la conseillère Stefana Lamasanu lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026;
Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) » par la conseillère Stefana Lamasanu lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

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

Attendu que l'objet de ce règlement est détaillé au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) (RCA26 210003).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:45

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1255291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005) concernant la délégation de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), en vue de la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, la conseillère Stefana Lamasanu a donné un avis de motion, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) » serait déposé pour adoption au cours d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Stefana Lamasanu a également déposé ce projet de règlement. Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ».

Aucune modification n'a été apportée au projet de règlement déposé le 1er septembre 2026.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
analyste de dossiers

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255291004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005) concernant la délégation de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), en vue de la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose de réviser l'article 38 afin d'y ajouter des dispositions complétant la portée de la délégation de pouvoirs pour les projets pouvant en bénéficier et qui sont soumis à une évaluation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette nouvelle modification fait suite à une première adoptée en 2025 concernant la valeur des travaux pouvant faire l'objet de la délégation.
La présente modification répond aux recommandations formulées par la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal visant à élargir l'application de la délégation de pouvoirs dans le but d'accélérer la construction résidentielle. L'élargissement de l'emploi de la délégation de pouvoirs permet d'accélérer le processus décisionnel en confiant l'approbation aux fonctionnaires délégués pour donner suite à une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), sans recours systématique à un vote du conseil d'arrondissement.

La décision déléguée, en simplifiant le processus de traitement décisionnel, favorise un processus plus agile et efficient, tout en maintenant le contrôle sur la conformité architecturale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210320 - 9 décembre 2025 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA24 210013) (1250102009).
CA24 210306 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA24 210013) (1245612007).

DESCRIPTION

L'article 38 est remplacé de manière à y préciser de nouvelles dispositions concernant la délégation de certains permis et certificats soumis à l'approbation des plans, comprise au

chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) intitulé « dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».
Il est suggéré de conserver la limite maximale de la valeur des travaux à 499 999 $ pour toutes les demandes de permis de construction visant des travaux de transformation. Cette limite de valeur des travaux avait été rehaussée en 2025.

La première modification propose l'ajout d'une délégation de pouvoirs sur l'ensemble des permis de construction visant des interventions sur les composantes architecturales situées sur une façade. La liste de ces interventions prévoit :

- l'ajout, le retrait ou la modification aux dimensions des ouvertures ;
- la modification de la vitrine ou d'un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée ;
- le comblement de l'espace ou une modification à la configuration d'une alcôve ou d'un établissement commercial situé au rez-de-chaussée ;
- le remplacement entier d'un plan d'un mur de maçonnerie ;
- l'ajout, le retrait ou le remplacement d'un entablement ou d'un couronnement ;
- l'ajout, le retrait ou la modification aux dimensions d'une saillie.

La seconde modification implique de faire passer la nécessité d'obtenir une recommandation unanime du CCU, à une décision strictement favorable de ce comité. Cela aura pour conséquence d'élargir la portée de la délégation de pouvoirs puisqu'elle s'appliquera sur davantage de dossiers. La nécessité d'obtenir une recommandation favorable de la DDTET est maintenue.

Mentionnons le caractère prépondérant du vote du président du CCU, qui, lors d'une égalité des votes sur un dossier présenté au CCU, fait en sorte que la recommandation effective est conforme au vote exprimé par le président.

Finalement, une mise en forme par point est proposée pour simplifier la lecture et l'application de l'article 38.

JUSTIFICATION

Un règlement modificateur doit être adopté afin d'intégrer les modifications proposées au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés* (RCA17 210005).
Les modifications proposées permettront d'alléger le processus et d'accélérer l'émission de plusieurs permis de construction visant des interventions sur des composantes architecturales sur les façades et qui ont été recommandées favorablement, tant par la DDTET que par le CCU. Les autres aspects concernant les enseignes et les occupations sur le domaine public demeurent inchangées.

Ce dossier s'inscrit dans les efforts de la Ville de Montréal afin d'accélérer la construction dans le secteur résidentiel et la mise en oeuvre des normes liées aux délais pour l'émission des permis de construction auxquels l'Arrondissement de Verdun adhèrent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux changements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de

l'adoption d'un règlement de nature purement administrative.
La grille d'analyse Montréal 2030 est jointe au dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public sera publié sur le site Internet de l'Arrondissement suite à l'adoption du règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

· avis de motion et dépôt du règlement au CA du 1er septembre 2026;
· adoption du règlement au CA du 6 octobre 2026;
· avis public d'adoption prévu dans la semaine qui suit l'adoption;
· entrée en vigueur du règlement à la date de l'avis public.

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 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

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-27

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265291003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la division d'un logement situé au 2e étage du bâtiment sis au 5651, rue de Verdun en 2 logements de 2 chambres chacun.

Il est recommandé:

d'adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la division d'un logement situé au 2e étage du bâtiment sis au 5651, rue de Verdun en 2 logements de 2 chambres chacun.

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION
1. La présente résolution s'applique au lot 1 938 241 du cadastre du Québec correspondant à l'immeuble situé au 5651, rue de Verdun, tel qu'illustré à l'annexe A jointe à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS
2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, il est autorisé de diviser le logement existant situé au deuxième étage afin d'aménager deux logements distincts conformément aux plans approuvés.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 36.3 du *Règlement de zonage* (1700) afin d'autoriser la subdivision d'un logement existant.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente résolution demeure applicable.

SECTION III
CONDITIONS LIÉES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT
3. Le deuxième étage peut comprendre deux logements résidentiels distincts tels que le

montrent les plans déposés en lien avec la présente résolution.

SECTION IV
DÉLAI DE RÉALISATION
4. Les travaux autorisés par la présente résolution doivent être entrepris dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

À défaut, l'autorisation accordée par la présente résolution devient nulle et sans effet.

_____

Annexe A
Plan du lot 1 938 241 estampillé par la Division de l'urbanisme.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:47

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265291003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la division d'un logement situé au 2e étage du bâtiment sis au 5651, rue de Verdun en 2 logements de 2 chambres chacun.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre la division d'un logement situé au deuxième étage de l'immeuble sis au 5651, rue de Verdun.
Le projet vise à transformer un logement de grande superficie en deux logements distincts comportant chacun deux chambres à coucher. Cette intervention nécessite une autorisation particulière puisque l'article 36.3 du *Règlement de zonage* (1700) interdit la division ou la subdivision d'un logement existant.

Le projet de résolution n'est pas assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain et bâtiment visés
Le projet vise l'immeuble situé au 5651, rue de Verdun, correspondant au lot 1 938 241 du cadastre du Québec. L'immeuble est constitué d'un bâtiment de deux étages comprenant un usage commercial au rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

Le logement situé au deuxième étage possède une superficie d'environ 190 m². Selon les informations fournies par le requérant, cet espace est vacant et n'aurait pas été occupé à des fins résidentielles depuis plusieurs années.

Milieu d'insertion
L'immeuble est localisé sur la rue de Verdun, artère commerciale et mixte caractérisée par la présence d'usages résidentiels et commerciaux. Le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transport collectif, d'un accès à de nombreux services de proximité et d'un environnement favorable aux déplacements actifs.

Projet de transformation du bâtiment
Le projet consiste à subdiviser le logement existant du deuxième étage afin de créer deux logements distincts de deux chambres.
Les plans déposés prévoient :

- un premier logement d'environ 96 m²;
- un second logement d'environ 70 m².

Aucune augmentation du volume du bâtiment n'est projetée. Les travaux sont essentiellement réalisés à l'intérieur du bâtiment et visent à optimiser l'utilisation de l'espace résidentiel existant.

Réglementation
Le *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM)
Le projet contribue aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité* visant la consolidation des milieux de vie complets et la valorisation du parc résidentiel existant. Le projet favorise également une utilisation plus efficiente d'un espace actuellement vacant tout en augmentant l'offre de logements sur le territoire.

Il favorise notamment l'atteinte de la cible du PUM qui indique qu'en 2050, 3 déplacements sur 4 (75 %) sont réalisés en transport actif ou collectif à Montréal.

Le projet est conforme aux orientations, aux objectifs et aux dispositions qui sont contenus au Document complémentaire (DC) du PUM.

Le *Règlement de zonage* (1700)
L'immeuble est situé dans la zone H01-42. Le projet est conforme aux usages autorisés dans cette zone. Toutefois, il déroge à l'article 36.3 du *Règlement de zonage* (1700), lequel interdit la division ou la subdivision d'un logement existant.

Référence à l'article du *Règlement de zonage* (1700)
36.3. *Un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement.*

Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé dans les cas suivants, à la condition que les usages permis à la grille des usages et normes, incluant le nombre de logements minimal ou maximal, soient respectés :
a) l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel qu'un garage, une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement et une penderie;
b) (abrogé)
c) pour un bâtiment de 6 logements et moins, la division ou subdivision vise à rétablir un logement selon la typologie d'origine du bâtiment;
d) l'aménagement d'un logement accessoire en sous-sol, pourvu que la superficie totale d'espace habitable du logement existant ne soit réduite dans une proportion de plus de 10% ;

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)
La DDTET est favorable au projet, qui présente plusieurs avantages :

· permet la réutilisation d'un espace résidentiel actuellement vacant;
· augmente l'offre de logements sur le territoire;
· favorise une meilleure adaptation du parc résidentiel aux besoins actuels du marché locatif;
· maintient la vocation résidentielle du deuxième étage;
· n'entraîne aucun impact significatif sur le cadre bâti du secteur.

La DDTET estime que les bénéfices du projet compensent adéquatement la dérogation demandée à l'article 36.3 du Règlement de zonage (1700).

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 18 août 2026
Un membre se questionne si le grand logement d'origine aurait pu être restauré. La DDTET mentionne que les 2 logements seront mieux positionnés sur le marché de la location qu'un énorme logement de 4 chambres.

Recommandation CCU
Les membres sont unanimes à donner une suite favorable au projet particulier, tel que déposé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA – 6 octobre 2026 - Adoption du premier projet de résolution;
Consultation publique;
CA – 3 novembre 2026 - Adoption de la résolution finale;
Réception du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables en vigueur, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):
SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION
9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;
2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
10° accessibilité universelle du projet 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 de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269855007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement ainsi que la modification de composantes architecturales en façade principale du bâtiment situé au 990, 1ère Avenue (lot 1 184 742).

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable à la majorité avec conditions et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Maxime Riopel (*Carta architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 22 septembre 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement ainsi que la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 990, 1ère Avenue (lot 1 184 742).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-23 12:30

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1269855007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement ainsi que la modification de composantes architecturales en façade principale du bâtiment situé au 990, 1ère Avenue (lot 1 184 742).

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 990, 1ère Avenue, ont déposé une demande de permis d'agrandissement de ce bâtiment résidentiel unifamilial isolé – demande de permis n° 3003460766.
En vertu de la sous-section 1, de la section 1, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, ainsi que la demande de transformation de composantes architecturales en façade, doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison d'un avis favorable non unanime du comité consultatif d'urbanisme, ce qui ne permet pas une décision déléguée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s. o.

DESCRIPTION

Le bâtiment est une maison unifamiliale à un étage construit en 1940. Il s'inscrit dans un secteur de petite superficie caractérisé par une prépondérance marquée du même type de bâtiment. On retrouve également quelques cottages de deux étages à toit plat ou mansardés. Le secteur présente une homogénéité de gabarit et d'implantation importante, qui contraste avec les secteurs environnants. Les bâtiments sont principalement isolés, à toit pentu, de revêtements relativement diversifiés avec une majorité de maçonnerie de brique, et présentent généralement des volumes d'un étage, avec ou sans aménagement des combles et percements de lucarnes.
La maison conserve une implantation rectangulaire et sa volumétrie d'origine mais a été agrandie à deux reprises, pour l'ajout d'une annexe latérale (droite) et d'un garage (gauche), qui sont tous deux subordonnés à la maison, en recul et en hauteur. La composition d'ouverture est d'origine, bien que les ouvertures elles-mêmes ne le soient pas. Les matériaux ont été modifiés, le clin horizontal ayant été remplacé par de la maçonnerie. Le porche et le pignon central ont aussi été légèrement modifiés tout en demeurant lisibles.

Descriptions du projet en fonction de ses évolutions

octobre 2024

Le projet d'agrandissement vise à augmenter la superficie d'implantation et la hauteur, en ajoutant notamment un deuxième étage, suivant la démolition totale de la toiture existante. Il vise également à remplacer les composantes en façade du bâtiment existant telles que le parement de maçonnerie et les ouvertures, agrandies, voire ajoutées. L'escalier du porche est également élargi et une marquise est ajoutée. Le garage se voit remplacé et agrandi vers le haut et l'arrière. L'annexe latérale est démolie.

novembre 2024

Le projet d'agrandissement vise à augmenter la superficie d'implantation et la hauteur, en ajoutant notamment un deuxième étage, suivant la démolition de la majorité de la toiture existante. Il vise également à remplacer la maçonnerie en façade pour une maçonnerie rouge, et à agrandir vers le bas les fenêtres en façade du bâtiment existant. L'escalier du porche est également élargi, les garde-corps remplacés et une marquise rectangulaire et plate est ajoutée sur l'entrée. Le garage se voit remplacé et agrandi vers le haut et l'arrière, en plus d'être légèrement reculé. L'annexe latérale est démolie.

L'agrandissement est morcelé en façade en trois parties distinctes et revêt une matérialité de brique brun foncé. Des boutisses marquent les ouvertures à leurs allèges et un aplat de brique en soldat couronne l'ouverture à double battant qui domine la porte de garage. La partie du volume qui comporte le garage présente un léger retrait de la maison et s'arrête à la limite gauche du porche, dominant le volume de la maison d'origine et présentant une grande fenêtre rectangulaire fixe alignée à la fenêtre agrandie du rez-de-chaussée.

Un volume présentant un plus grand retrait mais une largeur moindre au premier suit à droite, et rejoint l'arête de fraction de toiture d'origine préservée. Une ouverture de coin marque cette jonction, et une ouverture carrée se trouve alignée à la porte d'entrée. Un dernier volume de moindre largeur, présentant un fort recul, termine l'agrandissement et s'aligne avec le mur latéral droit. Celui-ci présente les deux types de brique, superposées verticalement en fonction des étages. Les élévations latérales sont presque entièrement dépourvues d'ouvertures.

avril 2025

Le projet d'agrandissement vise à augmenter la superficie d'implantation et la hauteur, en ajoutant notamment un deuxième étage, suivant la démolition de la majorité de la toiture existante. Il vise également à remplacer la maçonnerie en façade pour une maçonnerie rouge, tel que 900 *Red Matt* , de *Sioux City* , format modulaire, et à légèrement agrandir vers le bas les fenêtres en façade du bâtiment existant. Un bandeau de brique en soldat se trouve sous les ouvertures, en rappel du bandeau de brique d'origine. L'escalier du porche est légèrement élargi mais le porche est rétréci. Les garde-corps sont remplacés et une marquise rectangulaire et plane est ajoutée sur l'entrée. Le garage se voit remplacé et agrandi vers le haut et l'arrière, en plus d'être légèrement reculé. L'annexe latérale est démolie.

L'agrandissement est morcelé en façade en trois parties distinctes et revêt une matérialité de brique de teinte beige clair, tel que *Dolomite Grey Smooth* , de *Sioux City* , format modulaire. La partie du volume qui comporte le garage présente un léger retrait de la maison et s'arrête à la limite gauche de la maison. Il présente une grande

fenêtre de coin, de proportion carrée sur la façade et rectangulaire sur le mur latéral. Un volume présente un plus grand retrait à droite, et rejoint l'arête du versant latéral droit de la portion de toiture d'origine préservée. Une large ouverture de coin marque cette jonction, et une ouverture carrée se trouve alignée à la porte d'entrée. Le sommet des ouvertures s'aligne avec le soffite du débord de toit. Un dernier volume de moindre largeur, présentant un fort recul, termine l'agrandissement et s'aligne avec le mur latéral droit. Celui-ci présente les deux types de brique, superposées verticalement en fonction des étages, et séparées par une corniche en continuité du débord du toit en façade et se voulant un rappel du toit de la maison d'origine.

mars 2026

Le projet d'agrandissement vise à augmenter la superficie d'implantation et la hauteur, en ajoutant notamment un deuxième étage, suivant la démolition d'un peu plus de la majorité de la toiture existante. Il vise également à remplacer la maçonnerie en façade pour une maçonnerie rouge, tel que 387 *Rustic Red Flashed thin* , de *Sioux City* , format modulaire, et à légèrement agrandir vers le bas les fenêtres en façade du bâtiment existant. Un bandeau de la même brique, en soldat, se trouve sous les ouvertures, en rappel du bandeau de brique d'origine. L'escalier du porche est légèrement élargi mais le porche est rétréci. Les garde-corps sont remplacés et une marquise rectangulaire et plane est ajoutée sur l'entrée. Le garage se voit remplacé et légèrement reculé. L'annexe latérale droite est démolie. L'ensemble des ouvertures est à cadre fini brun commercial. Fascias et solins sont noirs.

L'agrandissement présente un fort recul de la façade principale (10' ¾'' et 9' ¾'', contre 3'7'' et 0' aux versions précédentes) et est morcelé en deux volumes contigus, de largeur et de hauteur égales, revêtus d'une matérialité de brique de type *Red Desert Velour* , format modulaire, de *Sioux City* . Elles sont en appareillage de soldat, en damier, dans la portion supérieure du mur de l'étage.

La partie gauche du volume surplombe la partie arrière du garage et s'y aligne latéralement à gauche. Elle présente un léger retrait de la partie droite de l'agrandissement. Il présente une grande fenêtre de coin, de proportion carrée sur la façade et rectangulaire sur le mur latéral. La jonction entre les deux parties correspond à une des arêtes de la toiture existante du bâtiment.

Le second volume s'aligne avec le mur latéral droit. En façade, il présente deux ouvertures, du bas desquelles s'aligne le revêtement en damier. Elles ont un sommet aligné à celui de la fenêtre du premier volume, et une assise alignée avec le haut de la toiture d'origine qui s'y bute. La première ouverture, à gauche, est de petit format, de proportions verticales, à battant simple, et sa limite droite est alignée avec le côté droit de la porte d'entrée. La seconde ouverture est triple et forme le coin au moyen d'un pilastre métallique. Ce dernier présente les deux types de brique, se succédant horizontalement en fonction des volumes. Le volume d'origine n'est pas rappelé sur la façade latérale. Trois arbres à grand déploiement sont prévus en cour arrière, et un seul en cour avant. Des équipements d'éclairage sont également prévus aux entrées.

JUSTIFICATION

Analyse du projet (DDTET) – dernière version (mars 2026)

Le volume a été fortement réduit, et reculé, depuis les versions précédentes, permettant de mettre en valeur le volume d'origine en préservant approximativement 40% de son volume. Le recul permet également de conserver la primauté du volume existant dans l'alignement sur la rue et dans le paysage environnant. La réduction du volume du garage y contribue également. L'intervention, bien qu'importante, prend

donc davantage en considération, permet de mettre en valeur et de s'adapter en forme au bâtiment d'origine, et aux bâtiments voisins. Les modifications opérées à la façade de la maison d'origine demeurent également compatibles avec son expression. Le langage architectural est résolument contemporain et est également compatible au bâtiment à agrandir en matérialité.

Cependant, la composition des façades latérales pourrait être bonifiée, notamment en ajoutant au moins une ouverture latérale à l'étage, sur la façade de gauche. De plus, une perception plus claire du volume d'origine de la maison sur sa façade latérale droite, qui correspond toujours à la même implantation, serait bénéfique. Aussi, le respect des conditions déjà émises quant à l'aménagement du terrain est attendu, par l'ajout d'un arbre à grand déploiement à l'avant. En outre, aucune précision n'est donnée quant aux gouttières qui, inévitablement, devront être installées à l'avant et auront à être harmonisées. De plus, il semble qu'aucun équipement d'éclairage n'est prévu aux entrées avant et latérale, et que cette dernière n'a aucun sentier d'accès. Ces éléments sont à prévoir afin de favoriser un aménagement sécuritaire.

Par ailleurs, l'allée d'accès au garage ne peut être utilisée comme stationnement, et a donc une largeur particulièrement excessive pour les besoins. Une allée de la largeur du garage serait suffisante. Sa matérialité est également à préciser. La porte de garage elle-même semble d'un langage étranger à la contemporanéité du geste. Une ouverture de facture contemporaine serait plus appropriée. Finalement, un battant simple pour la fenêtre de la salle de bain en façade pourrait être préférable à une ouverture fixe, pour des bénéfices en matière de ventilation naturelle.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – dernière version (17 mars 2026)

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme de donner une suite favorable avec conditions et recommandations à la demande telle que déposée.

1. Sur la façade latérale droite, condition de montrer le profil du volume et le débord de toiture d'origine de la maison, et adapter la composition de cette façade à cette fin;
2. Condition d'ajouter au moins une ouverture à l'étage sur la façade latérale gauche;
3. Condition de proposer un total de deux arbres à grand déploiement en cour avant, tel que demandé précédemment et d'aménager un passage piéton en cour latérale et limiter la surface pavée de l'allée de stationnement à la largeur du garage;
4. Condition d'harmoniser l'intégration des gouttières en façade et de prévoir un éclairage extérieur à l'entrée principale et à l'entrée latérale;
5. Recommandation de prévoir une ouverture à battant simple pour la salle de bain;
6. Recommandation de proposer une porte de garage au langage contemporain.

Analyses et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 octobre 2024

Un membre questionne quelle serait une intervention souhaitable ou adéquate.
Un membre indique que le bâtiment d'origine est complètement effacé.
D'autres membres suggèrent de ne pas recommander le projet.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 octobre 2024

Les membres sont unanimement défavorables à la demande.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 12 novembre 2024

Un membre questionne la DDTET à savoir si la demande s'apparente à un dossier de démolition, considérant que la maison d'origine s'efface et devient un pastiche. La DDTET répond que considérant que la superficie de plancher n'est pas touchée et compte tenu d'autres considérations, la demande n'a pas été considérée comme une démolition lors de son analyse normative. Une validation sur le plan normatif a déjà été faite par un agent du cadre bâti, mais des vérifications complémentaires pourront être faites. Un membre questionne si l'agrandissement pourrait se faire en cour arrière. La DDTET rappelle que la marge arrière minimale à respecter est de 10 mètres dans la zone. La possibilité d'agrandir en cour arrière est limitée et les requérants ne souhaitent pas déposer une demande de projet particulier (PPCMOI) qui leur permettrait d'explorer cette avenue. Un membre mentionne qu'on perd presque complètement le bâtiment d'origine dans la proposition. Il est souligné que ce projet constitue une amélioration par rapport à la première version présentée, mais que ça revient à un projet de façadisme. Un membre questionne la DDTET à savoir quel est le droit fondamental d'un propriétaire de rénover et d'agrandir un bâtiment. La DDTET mentionne que le requérant a tout à fait le droit, selon la grille de zonage, d'agrandir son bâtiment, avec certaines limites. Il est rappelé que la maison est située dans un secteur identifié au plan d'urbanisme comme de valeur intéressante. Un membre questionne la matérialité et le choix de couleur bien que cette dernière reste subjective et à la discrétion des goûts du requérant. Il est toutefois souligné que la matérialité a des effets sur la perception et sur l'intégration, des notions qui ramènent aux objectifs et critères applicables. Un membre suggère de mettre une condition quant à la matérialité plutôt que d'en faire une recommandation. Il est également suggéré d'ajouter une condition afin de retravailler la volumétrie. Des membres soulignent qu'il y a des possibilités de réduction volumétriques évidentes.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 12 novembre 2024

Les membres sont unanimement favorables à la demande avec ajout des conditions ci-dessous. Le CCU exprime que l'avis favorable est énoncé afin de souligner le progrès effectué mais souhaite rappeler que des améliorations supplémentaires importantes sont attendues, notamment quant à la réduction de la masse du projet dans son environnement et sur la maison d'origine. Le CCU souhaite revoir le dossier dans une prochaine séance.

1. Condition de retravailler la matérialité de l'agrandissement afin de mieux l'harmoniser au contexte, mieux gérer sa jonction au bâtiment existant et alléger sa présence dans le paysage de la propriété.
2. Condition de retravailler l'élévation principale afin de mieux y intégrer l'ouverture située au-dessus du garage et les ornementations de maçonnerie (suggestion : proposer une ouverture de coin avec le mur latéral gauche).
3. Condition de retravailler les élévations latérales afin de les animer au moyen d'ouvertures, des matériaux, de végétalisation des surfaces verticales et/ou

autre stratégie appropriée.
4. Condition de rétrécir la partie gauche du volume de l'agrandissement en façade, à l'étage, afin d'élargir la partie centrale, en net recul de la façade existante, et ainsi rendre cette dernière clairement prédominante en largeur.
5. Condition de planter 4 arbres à grand déploiement, dont au moins deux en cour avant.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025

Un membre évoque la marge arrière exigée de 10 mètres, qui bloque une proposition d'agrandissement vers l'arrière. Des membres discutent du fait que le volume proposé demeure toujours écrasant et pose un problème majeur quant à l'intégration architecturale au volume existant. Les efforts pour y remédier sont jugés insuffisants. Une façon d'y arriver serait d'indiquer au requérant que la réduction du volume attendue devrait être substantielle et le toit laissé libre le plus possible. Il est demandé si des mesures précises quant aux retraits attendus sont possibles. La DDTET est d'avis que puisqu'il s'agit de l'application de critères et de d'objectifs qualitatifs et discrétionnaires, l'imposition de mesures ne semble pas compatible avec le processus de PIIA.

La DDTET souligne qu'une modification réglementaire récente pourrait constituer une avenue intéressante puisque la construction d'une unité d'habitation accessoire détachée peut empiéter sur une certaine partie de la marge arrière. Un projet révisé en ce sens sera suggéré. Un membre se demande si, compte tenu des modifications importantes attendues par les membres au projet, la recommandation ne devrait pas être carrément défavorable. Les autres membres acquiescent.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 avril 2025

Les membres sont unanimement défavorables à la demande.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026

Un membre estime que le projet dans son ensemble est peu intéressant. Actuellement, ce dernier trouve qu'il s'agit d'un travail de « patchage ». La DDTET estime que la question de la beauté du bâtiment est subjective et que les requérants n'ont pas l'intention de démolir le bâtiment et ont appliqué les objectifs et critères demandés. Un membre questionne si un échantillon a été fourni puisque la teinte de brique proposée est à confirmer sur les jeux de plans quant au contraste. Les requérants conservent l'idée d'un bandeau de brique en soldat rappelant la bande de brique d'origine sans pour autant percevoir un retour à l'origine complet. La matérialité de ces bungalows a d'ailleurs été transformée à maintes reprises depuis leur construction. La DDTET mentionne qu'elle ne souhaite pas revenir pour un 5e passage et que le projet a le mérite d'en être un de bi-génération.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026

À la majorité, les membres émettent une recommandation favorable,
avec les conditions et recommandations suivantes, à la demande telle que déposée :

1. Sur la façade latérale droite, condition de montrer le profil du volume et le débord de toiture d'origine de la maison, et adapter la composition de cette façade à cette fin;
2. Condition d'ajouter au moins une ouverture à l'étage sur la façade latérale gauche;
3. Condition de proposer un total de deux arbres à grand déploiement en cour avant, tel que demandé précédemment et d'aménager un passage piéton en cour latérale et limiter la surface pavée de l'allée de stationnement à la

largeur du garage;
4. Condition d'harmoniser l'intégration des gouttières en façade et de prévoir un éclairage extérieur à l'entrée principale et à l'entrée latérale;
5. Recommandation de prévoir une ouverture à battant simple pour la salle de bain;
6. Recommandation de proposer une porte de garage au langage contemporain;
7. Condition d'exiger les échantillons de brique et de prévoir un contraste permettant de distinguer aisément l'agrandissement de la construction d'origine;

Suivi de la recommandation

Les requérants soumettent des dessins corrigés qui permettent de satisfaire les conditions et recommandations émises.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable à majorité avec conditions et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Maxime Riopel, architecte (*Carta architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 22 septembre 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement ainsi que la modification de composantes architecturales en façade principale d'un bâtiment situé au 990, 1ère Avenue (lot 1 184 742).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en équité, inclusion et lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 7 juillet 2026 : Analyse et avis favorable à majorité avec conditions et recommandations;
CA - 6 octobre 2026 : Approbation des plans estampillés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment, aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :
CHAPITRE 9
DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1
TRAVAUX ASSUJETTIS
1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :
1° N/A
2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;
3° N/A
4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;
b) à e) N/A
f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;

5° à 10° N/A

SECTION 4
OBJECTIFS ET CRITÈRES
1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :
1° N/A
2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :
a) tenir compte du traitement des agrandissements sur

un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;
f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
h) N/A (terrain riverain);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères

d'évaluation sont les suivants :

a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
f) N/A (avant-corps)
g) N/A (milieu hétérogène)

Objectif 2 - N/A (alcôve/vitrine/accès commercial

5° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN

Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1262959005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de deux murales sur le socle d'une partie de l'immeuble situé au 610, avenue Desmarchais.

Il est recommandé :
d'édicter une ordonnance relative à la réalisation de deux murales sur le socle d'une partie de l'immeuble situé au 610, avenue Desmarchais, aux conditions suivantes :

· Que l'encadrement de l'entrée et la frise du socle demeurent intacts.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-21 17:48

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1262959005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de deux murales sur le socle d'une partie de l'immeuble situé au 610, avenue Desmarchais.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), adopté le 7 mai 2013, permet la réalisation de murale sur un mur extérieur d'un immeuble, sous réserve de l'obtention d'une ordonnance du conseil d'arrondissement.
L'ordonnance est demandée par la direction de l'école primaire *Verdun Elementary School* , et vise à réaliser deux murales sur le socle du bâtiment faisant face à l'avenue Desmarchais.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

L'école souhaite embellir et colorer la cour des plus jeunes par l'ajout de deux murales sur le socle de la portion du bâtiment qui comprend le texte « boys » au dessus de l'entrée. Les murales seront réalisées sur le socle, de part et d'autre de l'entrée (à sa droite et à sa gauche). Le projet initial visait également l'ajout d'une murale sur une autre partie du bâtiment, soit la façade principale sur la rue de Verdun. Puisque le bâtiment est inscrit sur la liste des immeubles patrimoniaux exceptionnels de l'arrondissement dans le *Plan d'urbanism e et de mobilité* (PUM) de la Ville de Montréal et que sa façade principale comporte plusieurs détails architecturaux d'intérêt, il a été convenu avec la requérante de limiter l'intervention à la portion visée par la présente ordonnance. Cette position a également été entérinée par la Division du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville de Montréal.
L'artiste muraliste choisie par l'école, Beverly Landry, a réalisé d'autres murales dans des écoles de la même commission scolaire, Lester-B.-Pearson. La thématique retenue est la forêt tropicale. La peinture utilisée sera adaptée à la surface et garantie à long terme pour sa couleur et sa durabilité. La commission scolaire, propriétaire de l'immeuble, appuie le projet de murales tel que présenté par l'école.

Les murales seront réalisées sur le socle lisse du bâtiment, en laissant intacts l'encadrement de l'entrée et la frise du socle.

JUSTIFICATION

La présence de murales à l'emplacement visé permettra d'ajouter de la couleur à la cour des enfants, sans altérer le caractère patrimonial du bâtiment.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit :

- Priorité 15 (Innovation et créativité) : Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.
- Priorité 19 (Quartier) : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

L'initiative étant de nature purement visuelle et circonscrite au revêtement du socle du bâtiment, elle n'a aucune incidence directe envers les personnes vivant des situations de discrimination ou d'exclusion et ne nécessite pas l'application de l'ADS+. Elle n'entraine aucune modification dans la répartition des services, des ressources ou des investissements entre les territoires. Elle n'a donc pas d'incidence directe ou indirecte sur l'équité territoriale. Finalement, elle ne modifie en rien les aménagements physiques, les cheminements ou les accès à l'école. Par conséquent, elle n'a aucun effet direct sur l'accessibilité universelle des services ou de l'environnement municipal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

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 applicables, notamment, le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Anne-Marie BELLEAU, Verdun

Lecture :

Anne-Marie BELLEAU, 18 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
chef(fe) de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265676006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :

d'édicter les ordonnances relatives à la « Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Verdun », conformément aux sites, dates et horaires indiqués au tableau intitulé « Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026 », joint au sommaire décisionnel, et ce, en vertu des règlements suivants :

· *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);

· *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039);

· *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);

· *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);

· *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2026-09-24 07:42

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265676006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 210157, CA26 210128, CA26 210106, CA26 210086, CA26 210052, CA26 210025, CA25 210323, CA25 210295, CA25 210235, CA25 210205, CA25 210167, CA25 210136, CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.
Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026* .

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016), le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

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.
Ce dossier contribue aux priorités du Plan stratégique Montréal 2030 suivantes :
4. Développer une économie plus verte et inclusive : La distribution de sapins écologiques de la compagnie Titi sapin contribue à la sensibilisation de la population à des pratiques de consommation plus responsables et en favorisant des produits et pratiques à faible impact environnemental, en soutenant l'achat responsable et en réduisant l'empreinte écologique associée aux célébrations de fin d'année.

10. Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision : Le forum citoyen le Grand Courant de Demain Verdun permet d'accroître la participation citoyenne.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et n'influence pas la vulnérabilité climatique.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ces événements contribuent à renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté par le biais d'activités accueillantes organisées dans les parcs et sur le domaine public pour les citoyens. La majorité de ces événements sont gratuits, ouverts et accessibles à tous. Le mandat des organismes partenaires consiste à offrir des activités festives et communautaires de proximité. Le souci d'offrir des services de façon équitable est au coeur des préoccupations de l'arrondissement.
Pour faire en sorte que les activités soient attirantes et riches pour la population, les organismes doivent faire en sorte que les citoyennes et les citoyens pratiquent les activités qui répondent à leurs attentes dans un milieu sécuritaire. Il contribue à améliorer le sentiment d'appartenance des citoyens par des lieux accueillants et sécuritaires. Pour ce faire, un responsable de l'arrondissement traite et suit, en continu, avant, pendant et après, l'événement, ce qui permet de confirmer l'atteinte de cette priorité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

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 en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Verdun , Direction des services administratifs (Roxana ONOAE) / Certification de fonds

---

Parties prenantes

Martin ROBERGE, Verdun
Manon BÉDARD, Verdun
Jean CARDIN, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Jean-Francois DUTIL, Verdun
Grace DANON, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Jose Francisco NUNEZ, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun
Francois BERGERON, Verdun
Sihem BAHLOUL-MANSOUR, Verdun

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andre OPZOOMER
agent(e) de projets, promotions et evenements speciaux

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Marlène M GAGNON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements