
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mercredi 1er octobre 2025 à 19 h
465, avenue du Mont-Royal Est**

PRÉSENCES :

Monsieur le conseiller Alex Norris, conseiller de la ville
Madame la conseillère Maeva Vilain, conseillère d'arrondissement
Madame la conseillère Marie Plourde, conseillère de la ville
Madame la conseillère Marianne Giguère, conseillère de la ville
Monsieur le maire Luc Rabouin, maire de l'arrondissement
Madame la conseillère Laurence Parent, conseillère d'arrondissement
Madame la conseillère Marie Sterlin, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Arnaud Budka, Directeur d'arrondissement
Me Karen Loko, secrétaire d'arrondissement
Madame Mélissa Cormier, Directrice des services administratifs
Monsieur Jean-François Morin, directeur du développement du territoire et des études techniques
Monsieur Roch Langelier, directeur de la culture des sports des loisirs et du développement social
Monsieur François Doré, directeur des travaux publics

10 - Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte à 19 h 03.

CA25 25 0255

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

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} octobre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.02

10 - Période de questions et requêtes du public

Inscription à la période des questions	
Membre visé	Question
Marie Plourde	Zonage - similaire à la question en ligne plus bas (voir ligne 40).
M. le maire	Environnement
M. le maire	Justice sociale
M. le maire	C'est ça la démocratie
M. le maire	Bonne nouvelle! Manoir Lafontaine
Maeva Vilain	Caméra de sécurité au 271 Milton (représentant de la Société de développement communautaire)
Marianne Giguère	Article du Journal de Montréal concernant les dérives raciales de Projet Montréal
Maeva Vilain	Salubrité publique près d'Open Door
M. le maire	Processus d'évaluation municipale pour les maisons de chambre (dossier Porte Jaune)
M. le maire	Sécurité Jeanne-Mance - rue de Bullion
Maeva Vilain	Sécurité Milton-Parc
Alex Norris	Suivi du plan pour les parcs (Square Saint-Louis et parc Laval) et lieu de consultation
M. le maire	Détresse psychologique et engagement éthique
M. le maire	Expertise interne dans le domaine des RH de la Ville - Association du syndicat des ingénieurs de Montréal
M. le maire	Jardiniers du Plateau-Mont-Royal
M. le maire	Service d'aqueduc du Plateau-Mont-Royal
M. le maire	Les actions de l'administration du Plateau-Mont-Royal
Maeva Vilain	L'itinérance
M. le maire	L'occupation de l'espace public - Démocratie participative - Bravo pour le terrain de basket Mile End
Marianne Giguère	Sécurité et hygiène sur la rue Prince-Arthur à l'intersection de Laval et Saint-Laurent
Marianne Giguère	Compostage au Rigaud
M. le maire	Interventions pour sécuriser l'avenue du parc dans les 6 dernières années
M. le maire	Scientifiques et ingénieurs de la Ville de Montréal
Questions reçues via le formulaire disponible en ligne	
Membre visé	Question
Alex Norris	Les citoyen·nes de la rue St-Christophe entre Roy/Cherrier et alentours, veulent réitérer le besoin urgent de sécurité et de verdissement (îlot de chaleur). L'arrondissement a confirmé la réalisation d'un projet en 2021, puis est revenu sur sa décision. Nous avons contacté les élu·es, sans succès. Comment allez-vous régler les problèmes de sécurité et d'îlot de chaleur, et quand pouvez-vous nous donner une réponse fiable sur le délai de réalisation du projet tel que planifié depuis 2021?
Marie Sterlin	De trop nombreuses annonces d'hébergement touristique en résidence principale sont encore affichées après le 10 septembre. Plusieurs de ces annonces étaient publiées depuis le 10 juin, sans numéro de permis municipal, ou en faisant semblant d'en avoir un en utilisant le numéro CITQ. Sous les anciennes règles, certains cas ont été signalés au 311 et à Revenu Québec depuis plus de deux ans et sont toujours actifs. Comment comptez-vous appliquer le nouveau règlement de la Ville de Montréal?
Alex Norris	Il y a des dépressions dans l'asphalte exactement aux deux extrémités du pont du parc La Fontaine, sur toute la largeur du chemin. Depuis des années. Quand il pleut, tout le monde patauge. En hiver on a des plaques de glace à la grandeur. Est-ce que l'arrondissement manque d'asphalte ou le parc manque d'inspection? Merci de faire le nécessaire avant l'hiver.
Maeva Vilain	Nous avons maintes et maintes fois demandé le retrait des blancs publics dans le secteur névralgique de Milton Parc où sont concentrées les activités criminelles, à savoir vente et consommation de stupéfiants. Récemment, suite à nos demandes, les

	bancs appartenant au gestionnaire des Galeries du Parc / La Cité ont été retirés de leurs espaces publics extérieurs sur Parc. Qu'attendez-vous pour faire de même ? Nous avons envoyé suffisamment de preuves en photos et vidéos au PDQ38.
Maeva Vilain	Face à l'escalade de l'itinérance, des crises de santé mentale et des actes de violence gratuite sur le Plateau, le sentiment de sécurité des familles est brisé. Malgré nos appels, l'inaction publique est flagrante. Que répondez-vous à mes enfants de 7 à 10 ans qui ont trop peur de faire du vélo dans la ruelle après avoir été témoins de scènes violentes ? Quelle mesure concrète et immédiate l'Arrondissement leur garantit-elle pour rétablir leur droit de jouer en sécurité dans leur quartier
Maeva Vilain	L'insécurité sur le Plateau n'est plus une impression, c'est une réalité que nous vivons. Il y a 3 ans, mes enfants n'avaient jamais trouvé de seringues; en 2025, déjà 4 depuis janvier. Nous n'avions jamais composé le 911 concernant l'insécurité dans la rue ; cette année, 5 appels. Ces chiffres sont ceux d'une famille ordinaire, pas d'un film noir. Quelles mesures concrètes et surtout quels résultats mesurables allez-vous mettre en place pour que nos rues redeviennent sûres?
Marie Plourde	J'ai appris qu'un comité de bon voisinage recommandait d'utiliser la procédure de zonage conditionnel pour permettre l'établissement de lieux de cultes, notamment des synagogues hassidiques, même dans zones où le zonage ne le permet pas. Ça semble une bonne idée. Est-ce que les élus du Plateau ont l'intention de donner suite à cette recommandation?
Marie Plourde	Depuis plusieurs années nous demandons à la Ville qu'elle entretienne la ruelle entre les rues Casgrain St-Dominique et Laurier Ce passage a une histoire elle fait partie des premières ruelles vertes de Montréal programme Place au Soleil Nous demandons que la pancarte Place Au Soleil soit remise à sa place Qu'une affiche explicative y soit installée Pouvez-vous l'intégrer au parc adjacent pour rendre son entretien pérenne? Mais au bout du chemin, dis-moi c'est qui va rester De notre petit passage
Marianne Giguère	Bonjour, Résidents de la portion Iberville (entre saint Joseph et mont royal) avons soumis une lettre et pétition au maire d'arrondissement quant à la modification de la signalisation sur Iberville, entraînant bien des désagréments que nous avons détaillés dans notre lettre. Cette lettre a-t-elle été transmise par le maire arrondissement et la conseillère du secteur De Lorimier? Une solution plus équilibrée, comme celle qui avait été proposée il y a 5 ans, va-t-elle nous être offerte? Merci
Alex Norris	La Presse nous apprenait que la ville de Montréal avait refusé de déboursier \$600 000 afin d'accueillir une équipe de la Coupe du Monde en 2026. Compte tenu qu'on aurait pu avoir une équipe majeure tel l'équipe de France ou d'Angleterre pendant plusieurs semaines avec toutes les retombées positives que cela auraient eu pour Montréal, considérez-vous que cette décision fut une erreur? Combien Montréal va-t-elle déboursier pour la course cycliste de l'an prochain?
Maeva Vilain	Concernant le sous-sol de l'église utilisé par Open Door dans le quartier Milton-Parc, vous avez reconnu que ce lieu n'est pas du tout adéquat et avez mandaté le GRT pour sa relocalisation. Si le Projet Montréal est réélu sur le Plateau, pouvez-vous confirmer que trouver un lieu plus adapté pour Open Door sera une priorité pour le bien de tous et que d'ici là les mesures de sécurité pour contrer les criminels qui exploitent les plus vulnérables du quartier resteront renforcées?
Marianne Giguère	Comment je peux participer au projet de récolte des déchets périssables, si j'habite dans un immeuble à 20 étages. Le propriétaire n'en veut pas de bacs bruns

10 - Période de questions des membres du conseil

CA25 25 0256**Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025, à 19 h**

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.05

CA25 25 0257**Adoption de la Politique montréalaise du loisir public**

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12.01 1253945019

CA25 25 0258**Modification des clauses relatives à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement du Plateau Mont-Royal, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus**

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

De modifier les clauses pertinentes des conventions de contribution financière adoptées depuis l'année 2024, afin qu'elles se lisent désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) :

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

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1257566005

CA25 25 0259

Octroi d'une contribution financière totalisant la somme de 16 993 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme les YMCA du Québec pour réaliser le projet d'intervention jeunesse au chalet Baldwin dans le cadre du programme Prévention Montréal et approbation de la convention à cet effet

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'octroyer un soutien financier totalisant la somme de 16 993 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Les YMCA du Québec, pour la période du 2 octobre au 31 décembre 2025, dans le cadre du programme Prévention Montréal et du Fonds des jeunes;

Organisme	Projet	Financement Prévention Montréal Axe 2	Financement Fonds des jeunes	Financement total
Les YMCA du Québec	Projet d'intervention jeunesse au chalet Baldwin	11 987 \$	5 006 \$	16 993 \$

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme ci-haut désigné, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier, dont une copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;

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

- a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
- b) la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le (ou la) secrétaire d'arrondissement substitut.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1259519005

CA25 25 0260

Octroi d'un contrat de services de gré à gré à l'organisme Les YMCA du Québec pour réaliser des interventions en cohabitation sociale dans les installations municipales et leurs environs, au montant de 58 276,53 \$ taxes incluses, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM) et approbation de la convention à cet effet

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 1er octobre 2025 à 19 h

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'octroyer un soutien financier totalisant la somme de 58 276,53 \$, toutes taxes applicables, à l'organisme Les YMCA du Québec, pour la période allant de la date de la dernière signature de la convention de services au 31 décembre 2026, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM);

Organisme	Projet	Programme ICIM
Les YMCA du Québec	Intervenant.e.s communautaires en travail de milieu : projet pilote ICIM - Arrondissement du Plateau-Mont-Royal	58 276,53 \$

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme ci-haut désigné, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier, dont une copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;

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

- a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
- b) la secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le (ou la) secrétaire d'arrondissement substitut.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1259235002

CA25 25 0261

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de voirie de la rue Henri-Julien entre les rues Boucher et du Laos, laquelle fait partie du Réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV).

CONSIDÉRANT l'état de la chaussée et des trottoirs de la rue Henri-Julien entre les rues Boucher et du Laos;

CONSIDÉRANT la transformation du cadre bâti le long de la rue Henri-Julien;

CONSIDÉRANT le partage des compétences entre la Ville de Montréal et les arrondissements;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de voirie de la rue Henri-Julien entre les rues Boucher et du Laos, laquelle fait partie du Réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1257943002

CA25 25 0262

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de changement géométrique de l'intersection des rues Parthenais et Gauthier ainsi que de des travaux de pavage/planage (PCPR) de la rue Parthenais, qui fait partie du Réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV)

CONSIDÉRANT l'état de la chaussée de la rue Parthenais;

CONSIDÉRANT les enjeux de sécurité à l'intersection des rues Parthenais et Gauthier;

CONSIDÉRANT le partage des compétences entre la Ville de Montréal et les arrondissements;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'offrir au conseil municipal, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)*, que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de changement géométrique de l'intersection des rues Parthenais et Gauthier ainsi que des travaux de pavage/planage (PCPR) de la rue Parthenais, qui fait partie du Réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.02 1257943001

CA25 25 0263

Acceptation de l'offre du conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge les besoins en ressources associées aux opérations des lieux d'entreposage de la neige (LEN) lors des opérations de chargement de la neige, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour les années 2025, 2026 et 2027

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'accepter l'offre du Conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, à savoir la prise en charge des besoins en ressources associées aux opérations des lieux d'entreposage de la neige (LEN) lors des opérations de chargement de la neige dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, pour les années 2025, 2026 et 2027.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.03 1259808002

CA25 25 0264

Acceptation, en vertu des articles 85 et 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (R.L.Q., c. C-11.4), des services de la Division des services techniques et du soutien logistiques aux installations (DSTSLI) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve du 1er janvier au 31 décembre 2026

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'accepter, en vertu des articles 85 et 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLQ, c. C-11.4), les services de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI) du Bureau de projets et du développement des services aux citoyens de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.04 1257674001

CA25 25 0265

Acceptation de l'aide financière maximale de 41 125 \$ du Ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en œuvre du projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'accepter la subvention de 41 125 \$ du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en œuvre du présent projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique.;

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

- a) le maire d'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.05 1256581002

CA25 25 0266

Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de l'aide financière de 41 125 \$ du Service national des sauveteurs inc. et du ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en Suvre du projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

De demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4)*, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, de l'aide financière de 41 125 \$ du Service national des sauveteurs inc. et du Ministère de l'Éducation du Gouvernement du Québec, pour la mise en œuvre du projet, soit d'offrir la gratuité des formations menant au brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique;

D'augmenter la base budgétaire de l'arrondissement conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.06 1256581003

CA25 25 0267

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 rue Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 61-63 rue Rachel Ouest, daté du 11 novembre 2024, indique que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur;

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 69-75 rue Rachel Ouest, daté du 15 novembre 2024, indique que le bâtiment est grandement endommagé et que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment;

ATTENDU QUE l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) vise à une augmentation des hauteurs permise sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;

ATTENDU QUE la densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation pour répondre au manque de logement;

ATTENDU QUE la dimension du lot permet le développement d'un concept architectural distinctif proposant une implantation qui favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif, verdie et accessible aux résidents;

ATTENDU QUE le projet de remplacement s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 29 juillet 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 septembre 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 rue Rachel Ouest, en dérogation aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 4 étages;
- Qu'un minimum de 37 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 10% de logements soit adaptable;
- Qu'une superficie d'au moins 50% de terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que tout revêtement de sol imperméable soit interdit dans toutes les autres cours;
- Que les limites de propriété soient bordées par des murs de soutènement à l'exception de la limite avant et que ces murs de soutènement soient surélevés à un minimum de 0,5 m de hauteur par rapport au niveau naturel du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations ainsi que sur les murs de soutènement;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés dans les autres cours;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton;
- Que chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur les terrasses au toit totalisant une superficie minimale de 10 m²;
- Que tout escalier situé dans une marge arrière doit être situé à une distance minimale de 0,75 m de la limite arrière.

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

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.01 1259239009

CA25 25 0268

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 avenue Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ATTENDU QUE l'agrandissement de l'usage permettra de conserver le dynamisme du secteur ainsi que de l'offre d'activité commerciale;

ATTENDU QUE l'ajout d'un étage fera évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;

ATTENDU QUE l'intervention sur le bâtiment mettra en valeur l'architecture atypique du bâtiment existant;

ATTENDU QUE le projet contribue au verdissement par l'ajout de surface végétalisée;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 25 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 septembre 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 avenue Laurier Est, en dérogation aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'au 2e et 3e étage soit seulement autorisé l'usage « école d'enseignement spécialisé »;
- Que la superficie maximale de la terrasse au toit soit d'au plus 40m²;
- Qu'aucun système de son ne soit installé sur la terrasse au toit;
- Qu'un minimum de 45m² de la surface au toit soit recouvert d'éléments végétaux;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton ou d'une terrasse.

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

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.02 1259239008

CA25 25 0269

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ATTENDU QUE le 3e étage proposé s'intègre avec son milieu d'insertion;

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 1er octobre 2025 à 19 h

ATTENDU QUE l'impact d'ensoleillement du 3e étage proposé sur les bâtiments voisins est négligeable en raison de l'orientation du lot et du contexte urbain;

ATTENDU QUE l'étage ajouté permet l'aménagement d'une chambre à coucher supplémentaire au logement actuel;

ATTENDU QUE la proposition vise la restauration de certaines composantes architecturales d'origine en façade;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement, incluant le 3e étage, serait d'environ 160m², soit en-dessous du 200m² maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 20 mai 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 15 juillet 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'ajout d'un 3e étage pour l'immeuble situé au 4742, rue Cartier, en dérogeant à l'article 9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment soit limitée à 3 étages;
- Que l'étage ajouté soit en recul d'au moins 3 pieds par rapport à la façade du bâtiment existant;
- Que la corniche et le garde-corps du balcon en façade reprennent la forme et les caractéristiques des composantes architecturales d'origine;
- Que les compteurs électriques installés en façade soient relocalisés de manière à être non-visibles de la voie publique;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 2 unités soit aménagée;
- Qu'un minimum de 60% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Qu'une clôture permette de délimiter la cour arrière.

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

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.03 1259240011

CA25 25 0270

Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), et ce, en dérogeant au Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07), au Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ATTENDU QUE le projet assure la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales du site, plus particulièrement le plan en « H » du corps central;

ATTENDU QUE le projet assure des dégagements des bâtiments essentiels et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;

ATTENDU QUE le projet protège les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment ceux perceptibles à partir de la voie publique;

ATTENDU QUE le projet assure le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;

ATTENDU QUE le projet privilégie des utilisations compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population, principalement en matière d'habitation;

ATTENDU QUE le projet conserve une dimension collective en favorisant l'accès du public à ces lieux, plus spécifiquement l'espace de la chapelle;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de sa réunion du 15 juillet 2025 et l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger du 25 juillet 2025, à la suite de la réunion du comité mixte du 20 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 août 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'adopter, avec changements, la résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser, par phases, la réalisation d'un projet de redéveloppement de l'immeuble constitué du lot 1 203 700 (3700, rue Berri et 3725, rue Saint-Denis), plus spécifiquement:

- le lotissement du terrain par une opération cadastrale visant la création de lots distincts;
- la démolition des pavillons Saint-Idelphonse et Saint-Joseph ainsi que des bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger;
- la transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours;
- l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct;
- la construction de nouveaux bâtiments en front de la rue Cherrier et de la rue Roy Est;
- l'occupation des bâtiments à des fins d'un projet immobilier composé majoritairement de logements mais présentant une mixité d'autres usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels.

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. La présente résolution s'applique à l'immeuble constitué du lot 1 203 700.
2. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.
3. En plus des documents et autres éléments à fournir conformément aux règlements applicables, l'autorisation du projet est conditionnelle au dépôt:

a) préalablement à la délivrance du premier certificat d'autorisation de démolition, de :

- a. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain;
- b. la documentation réalisée par un archéologue comprenant l'évaluation théorique du potentiel archéologique de l'ensemble de l'immeuble, l'évaluation sur le terrain si le potentiel est confirmé et l'application de mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant;
- c. un relevé complet de l'immeuble, incluant les pièces intérieures (boiseries, vitraux, mobilier, etc.), l'enveloppe des bâtiments ainsi que les éléments caractéristiques patrimoniaux ou architecturaux distinctifs des bâtiments et du terrain;

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 1er octobre 2025 à 19 h

- d. un plan de déconstruction;
 - e. un plan de gestion des résidus de démolition;
- b) préalablement à la délivrance du premier permis de construction, et devant être actualisé, le cas échéant, préalablement à la délivrance de chaque permis de construction, de :
- a. un rapport sur le coût de la restauration incluant les économies de la réutilisation des matériaux et les coûts environnementaux;
 - b. un programme de restauration misant sur la durabilité des travaux selon les techniques de restauration reconnues;
 - c. un plan complet des niveaux de terrain actuels et projetés;
 - d. un plan d'aménagement paysager complet du terrain préparé par un architecte paysagiste membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, indiquant les essences des arbres et arbustes, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements;
 - e. pour tout nouveau bâtiment au coin des rues Berri et Cherrier, des perspectives sur le projet depuis des points de vue plus bas sur la rue Berri, notamment à partir de l'intersection avec la rue Sherbrooke Est et la rue Ontario Est;
 - f. les détails d'ancrage des garde-corps;
 - g. les détails des équipements mécaniques;
 - h. une étude d'impact sur la circulation et un plan de gestion des déplacements;
 - i. une étude des impacts éoliens pour tout nouveau bâtiment d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres;
 - j. un plan de gestion des matières résiduelles (matières recyclables, matières organiques putrescibles et déchets ultimes) en fonction de chacun des usages prévus et comprenant, au minimum, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement des espaces d'entreposage et des points de collecte;
 - k. un plan d'éclairage des bâtiments, le cas échéant, et des espaces extérieurs;
 - l. un plan de commémoration des communautés associées à l'immeuble fondé sur leur implication.

LOTISSEMENT

4. Malgré le *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale ayant pour effet de diviser, subdiviser ou morceler le terrain pouvant résulter en la création de plusieurs lots distincts.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 11 et 16 de ce règlement.

5. L'autorisation de lotissement est conditionnelle à ce que tout lot soit adjacent à une rue publique.

DÉMOLITION

6. Malgré le *Règlement régissant la démolition d'immeubles (2004-19)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de:

- a) démolir en totalité les pavillons Saint-Idelphonse et Saint-Joseph ainsi que les bâtiments de la chaufferie, du garage-atelier et des cuisines et salle à manger illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;
- b) effectuer des interventions qui entraînent la destruction totale ou partielle de la structure des planchers, de la structure des murs extérieurs ou de la structure du toit des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution consécutivement à la démolition des pavillons et bâtiments cités au paragraphe a) ainsi que pour en permettre la restauration et la mise aux normes.

Il est notamment autorisé de déroger aux articles 4 et 7 de ce règlement.

7. L'autorisation de démolition est conditionnelle:

- a) à la limitation des démolitions aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial;
- b) à assurer la conservation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours et des éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;
- c) à éviter le recours au façadisme;
- d) à favoriser le tri sur place des résidus de démolition, leur recyclage ainsi que leur réemploi dans le projet ou leur valorisation dans une approche circulaire de l'architecture.

CONSTRUCTION ET AUTRES TRANSFORMATIONS

8. Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et aux conditions prévues à la présente résolution, il est autorisé de:

- a) transformer les pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours illustrés sur le plan joint en annexe A de la présente résolution;
- b) agrandir le pavillon Saint-Ignace dans un volume principalement distinct dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*;
- c) construire de nouveaux bâtiments dont l'implantation et la composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux plans joints en annexe B de la présente résolution, à être ajustées selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*.

9. Les autorisations de transformation et de construction sont conditionnelles à intégrer les noms de l'équipe de conception du projet à l'architecture.

HAUTEUR, DENSITÉ ET IMPLANTATION

10. Il est notamment autorisé de déroger aux articles du titre II « IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

11. L'autorisation à l'égard de la hauteur, de la densité et de l'implantation est conditionnelle:

- a) pour la transformation des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours:
 - a. au maintien de l'implantation et de la hauteur des bâtiments, sauf pour l'ajout de circulations verticales;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace:
 - a. à une implantation hors sol détachée du bâtiment existant, sauf pour des connexions limitées aux fonctions essentielles tels que des espaces de circulation;
 - b. à une construction partiellement enfouie sous le niveau du sol;
- c) pour tout nouveau bâtiment en front de la rue Cherrier:
 - a. à une hauteur maximale de 76,15 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- d) pour tout nouveau bâtiment en front de Roy Est:
 - a. à une hauteur maximale de 38 mètres à être modulée selon les conditions et les critères d'évaluation prévus dans la présente résolution;
- e) à ce qu'aucune construction, aucun ouvrage ou aucun équipement hors toit, notamment un équipement mécanique et son écran, un équipement qui participe à l'efficacité énergétique du bâtiment, une cheminée, un évent, un mât, un parapet, une terrasse, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un système d'antenne dépasse la cote altimétrique de 120 mètres au-dessus du niveau de la mer;
- f) au respect des conditions prévues aux articles 24 et 25 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* concernant les impacts éoliens.

12. La hauteur d'un bâtiment est calculée conformément aux articles 13 à 15 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

USAGES

13. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 121, 234 et 240 du titre III « USAGES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

14. Les articles 143.2 et 143.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* ne s'appliquent pas.

15. L'autorisation à l'égard des usages est conditionnelle:

- a) à ce qu'un logement au sous-sol ne soit autorisé que dans un bâtiment existant, aux conditions prévues à l'article 143.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*;
- b) à ce que seuls les usages suivants soient autorisés:
 - a. dans les pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace, incluant son agrandissement, et Bonsecours, à tous les niveaux:

- i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;
 - ii. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan, café, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, garderie, restaurant, salle de réception, salle de réunion, studio de production et traiteur;
 - iii. de la famille équipements collectifs et institutionnels: activité communautaire ou socioculturelle, bibliothèque, collège d'enseignement général et professionnel, garderie, maison de la culture et musée;
- b. dans les pavillons Saint-Ignace et Bonsecours, à tous les niveaux:
 - i. de la famille commerce: bureau;
- c. malgré les sous-paragraphes a. et b. du présent paragraphe, dans la partie du pavillon Saint-Ignace conçue pour un usage culturel, telle qu'une nef, un choeur, une abside, une chapelle, un transept ou une salle de prière:
 - i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan sans possibilité d'aménagement d'un espace habitable comme usage complémentaire, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, salle de réception, salle de réunion et salle de spectacle;
 - ii. de la famille équipements collectifs et institutionnels: activité communautaire ou socioculturelle, bibliothèque, collège d'enseignement général et professionnel, maison de la culture et musée;
- d. dans un nouveau bâtiment, à tous les niveaux:
 - i. de la famille habitation: bâtiment comprenant des logements, centre d'hébergement collectif et maison de chambres;
- e. dans un nouveau bâtiment, au rez-de-chaussée, au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée seulement:
 - i. de la famille commerce: atelier d'artiste et d'artisan, bureau, café, clinique médicale ou vétérinaire, commerce d'alimentation, commerce de détail, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, garderie, institution financière, pharmacie, restaurant, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle, services personnels et domestiques, soins personnels, studio de production et traiteur;
 - ii. de la famille équipements collectifs et institutionnels: activité communautaire ou socioculturelle, bibliothèque, bureau d'administration et de services publics;
- c) à ce que les usages complémentaires suivants soient autorisés pour un centre d'hébergement collectif: bureau, café, commerce d'alimentation (dépanneur), restaurant et soins personnels;
- d) à ce qu'un musée ou une salle de spectacle puisse comprendre un bar comme usage complémentaire, dans une pièce distincte ou non d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, aux conditions suivantes:
 - a. lorsque dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition, la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20% de la superficie utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle;
 - b. aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire;
- e) à une densité minimale de 300 logements à l'hectare net pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique;
- f) à ce que la superficie de plancher occupée par les usages suivants n'excède pas:
 - a. 500 m² par établissement: commerce d'alimentation, commerce de détail, pharmacie et services personnels et domestiques;
 - b. 300 m² par établissement: restaurant et traiteur;
- g) à ce que le nombre de restaurants pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique n'excède pas 2.

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

16. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 351.1 et 395 du titre IV « OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

17. L'autorisation à l'égard de l'occupation et de l'aménagement des espaces extérieurs est conditionnelle:

- a) à la plantation et au maintien d'un minimum d'un arbre pour chaque 100 m² de terrain non construit, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution d'applique, et ce, conformément aux exigences de diamètre, de délai et de maintien en bon état prévues à l'article 395 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*;
- b) à ce que soient prévus, pour toute cour aménagée sur une dalle de bâtiment souterrain hors de son implantation au niveau du sol, un terreau d'une profondeur minimale de 50 centimètres et, pour la plantation des arbres, des fosses de plantations d'une profondeur minimale de 1 mètre;
- c) à ce que les transformateurs sur socles ne soient pas installés dans une cour avant;
- d) à ce qu'aucune aire de livraison servant à la réception et l'expédition de marchandises ne soit localisée à l'extérieur.

ENSEIGNES

18. Il est notamment autorisé de déroger à l'article 445 du titre V « ENSEIGNES, ENSEIGNES D'INTÉRÊT ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

19. Le quota applicable à la catégorie d'usages principale C.4, tel que prévu à l'article 453 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, est utilisé dans la formule de l'article 452 pour déterminer la superficie maximale d'une enseigne.

STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ROUTIER

20. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 546, 547, 549, 552 du chapitre II « STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ROUTIER » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

21. Une aire de stationnement pour véhicule routier est autorisée à l'intérieur d'un nouveau bâtiment seulement et peut:

- a) dépasser l'implantation hors sol du bâtiment;
- b) comprendre une voie d'accès extérieure y menant à partir de la voie publique;
- c) être au bénéfice de tous les résidents et occupants de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique;
- d) malgré le paragraphe b) de l'article 15 de la présente résolution, comprendre un parc de stationnement commercial réservé à des utilisations en autopartage.

22. L'autorisation à l'égard du stationnement pour véhicule routier est conditionnelle:

- a) à ce que les unités de stationnement soient localisées au sous-sol et occupent un maximum de 2 niveaux;
- b) à ce que le nombre d'unités de stationnement pour véhicule routier autorisé, calculé pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique, ne dépasse pas un total de 305 unités;
- c) à ce que, pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique:
 - a. un minimum de 1 unité de stationnement sur 2 soit préfilée et munie d'une entrée électrique pour les besoins d'une borne de recharge d'un véhicule électrique;
 - b. un minimum de 4 unités de stationnement soient réservées aux personnes à mobilité réduite, devant être localisées à proximité de l'accès à un ascenseur menant au rez-de-chaussée et devant être identifiées par une signalisation appropriée;
 - c. un minimum de 45 unités de stationnement soient réservées à des utilisations en autopartage.

STATIONNEMENT POUR VÉLO

23. Il est notamment autorisé de déroger aux articles 629.3, 629.5, 629.6, 629.7, 629.8, 629.10, 629.11, 629.12 et 629.13 du chapitre III « STATIONNEMENT POUR VÉLO » du titre VI « STATIONNEMENT » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

24. L'autorisation à l'égard du stationnement pour vélo est conditionnelle:

- a) à ce que, pour chaque bâtiment, soit prévu un nombre minimal d'unité de stationnement pour vélo, aux conditions suivantes:
 - a. 1 unité par logement;
 - b. 5 unités pour le premier groupe de 10 chambres ou logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 chambres ou logements additionnels pour un centre d'hébergement collectif;
 - c. 1 unité par groupe de 2 chambres pour une maison de chambres;
 - d. 5 unités pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 m², plus 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités pour un usage de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
 - e. à ce que soit prévue au moins une unité pouvant accueillir un équipement surdimensionné;
- b) à ce que, pour un usage de la famille habitation, une aire de stationnement pour vélo exigée en vertu de la présente résolution soit située:
 - a. à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou dans un autre bâtiment directement accessible par l'intérieur;
 - b. au niveau du rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée;
- c) à ce qu'une aire commune de stationnement pour vélo ou qui dessert plus d'un logement, dans le cas de la famille habitation, soit munie:
 - a. de supports métalliques fixés au sol, à un mur ou au plafond qui permettent leur verrouillage;
 - b. d'une aire de réparation de vélo avec outils;
- d) à ce qu'une aire de stationnement pour vélo soit clairement identifiée par une signalisation sur les lieux indiquant l'usage auquel elle est réservée.

CRITÈRES D'ÉVALUATION SUPPLÉMENTAIRES

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

- a) pour l'ensemble du projet:
 - a. privilégier des usages compatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble dont peut bénéficier la population;
 - b. conserver une dimension collective en favorisant l'accès du public, plus spécifiquement à l'espace de la chapelle;
 - c. favoriser la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public;
 - d. favoriser le caractère réversible des interventions faites sur les bâtiments existants;
 - e. assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;
 - f. assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'immeuble, plus particulièrement le plan en « H » de l'ensemble;
 - g. assurer la protection et la mise en valeur des éléments architecturaux distinctifs les plus significatifs, y compris des intérieurs patrimoniaux, par une stratégie incluant leur réutilisation dans les nouveaux aménagements;
 - h. maintenir le caractère d'unité de l'ensemble, notamment en évitant l'installation de clôtures ou la plantation de haies destinées à séparer les propriétés et en favorisant l'accès et le partage d'espaces intérieurs et extérieurs communs;
 - i. assurer le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant les entrées principales et les entrées secondaires d'intérêt;
 - j. assurer la commémoration des communautés associées à l'immeuble;
- b) pour l'agrandissement du pavillon Saint-Ignace et la construction des nouveaux bâtiments:
 - a. favoriser une implantation hors sol des bâtiments respectant la trame orthogonale traditionnelle des rues, en évitant de suivre l'angle de la rue Cherrier;

- b. préserver la lisibilité du front patrimonial de la rue Saint-Denis par une implantation des bâtiments se rapprochant d'un alignement sur la façade du pavillon Bonsecours;
 - c. favoriser une prolongation de l'implantation de la façade des bâtiments en front de la rue Saint-Denis vers le pavillon Bonsecours, tout en maintenant un dégagement de celui-ci;
 - d. préserver des perspectives sur les éléments d'intérêt contribuant à l'identité du lieu, notamment le dôme;
 - e. assurer des dégagements des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et une gradation des hauteurs des nouveaux bâtiments pour limiter l'effet de masse sur ceux-ci;
 - f. favoriser une architecture contemporaine et sobre qui assure un dialogue affirmé avec les caractéristiques architecturales des immeubles patrimoniaux tout en évitant les imitations;
 - g. travailler les échelles des compositions des façades tout en restant sobre;
 - h. favoriser une matérialité en référence aux bâtiments du quartier;
 - i. éviter l'utilisation de matériaux de parement imitant d'autres matériaux (imitation pierre, brique ou bois, etc.) afin de préserver l'authenticité et la qualité architecturale des bâtiments;
 - j. assurer la pérennité des revêtements métalliques par un calibre et un substrat appropriés;
 - k. utiliser des matériaux de qualité équivalente à ceux du bâtiment principal pour le traitement des alcôves, afin d'assurer une cohérence architecturale et une intégration harmonieuse;
 - l. assurer l'intégration des chantepleurs pour en limiter la visibilité;
 - m. favoriser une expression verticale plutôt qu'une horizontalité;
 - n. intégrer la notion de couronnement de tous les volumes de plus faible gabarit;
 - o. explorer la possibilité d'intégrer des coursives plutôt que des loggias sur certaines façades;
 - p. favoriser une orientation de l'entrée principale des commerces en front de la rue Saint-Denis;
 - q. favoriser un alignement des fenêtres commerciales avec les fenêtres adjacentes;
 - r. articuler finement les volumes par une intégration graduelle des hauteurs;
 - s. minimiser l'aire des niveaux de sous-sol dépassant l'implantation hors sol du bâtiment et éviter de se rapprocher du corps central.
- c) pour l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs :
- a. limiter le morcellement des espaces et favoriser les masses critiques dans l'aménagement;
 - b. privilégier des aménagements qui favorisent l'accès aux espaces verts;
 - c. favoriser un aménagement paysager simple, structuré et harmonisé;
 - d. assurer une hiérarchisation, une clarté et une structure des circulations extérieures;
 - e. assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
 - f. privilégier l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein du projet;
 - g. assurer une distinction entre les espaces publics traversants et les cours plus privées;
 - h. assurer l'intégration et la restauration des composantes significatives dans les aménagements paysagers, tant végétales (ex: alignements d'arbres) que construites (vestiges, murets, clôtures, monuments, plaques);
 - i. assurer l'intégration des aires de jeu, le cas échéant, par un traitement et des équipements sobres et soignés.

INCLUSION DE LOGEMENTS SOCIAUX, ABORDABLES, FAMILIAUX ET ADAPTABLES

26. La délivrance d'un permis de construction est assujettie au dépôt préalable d'une entente en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041). Cette entente doit prévoir la réalisation, aux meilleurs efforts du promoteur, de la totalité des engagements en matière de logement social et abordable sur le site du projet. Cette entente doit également prévoir la réalisation de ces engagements des façons suivantes, aux conditions prévues à l'entente:

- a) construction de logements sociaux sur site;
- b) construction de logements abordables sur site.

Si l'un ou l'autre des engagements prévus à l'alinéa précédent ne peut être réalisé malgré les meilleurs efforts du promoteur, ce dernier doit s'engager à céder à la Ville, ou à un organisme qu'elle désigne, un immeuble sur le site du projet permettant la construction future de logements sociaux ou abordables.

27. Un minimum de 20% des logements de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique doivent être adaptables selon le Code national du bâtiment applicable.

PHASAGE DES TRAVAUX

28. Le début de la restauration et d'une occupation du corps central du bâtiment composé des pavillons Saint-Philippe, Saint-Ignace et Bonsecours dès une phase initiale doit être privilégiée, en intégrant les travaux dans le montage financier global.

Le propriétaire de l'immeuble doit déposer à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, au plus tard le 1^{er} mai de chaque année, un rapport préparé par un expert en la matière indépendant comprenant un relevé, des observations, des conclusions et des recommandations à l'égard de l'état du corps central du bâtiment, minimalement de sa fondation, de sa charpente et de l'ensemble de ses éléments structuraux, de l'étanchéité de l'enveloppe, du revêtement extérieur, des saillies et de la toiture.

Aucun permis pour la construction d'un nouveau bâtiment en excédant d'une superficie de plancher de 40 000 m² hors sol mesurée à partir de la face interne des murs extérieurs, calculée pour la totalité de l'immeuble pour lequel la présente résolution s'applique, ne peut être délivré avant que les travaux de restauration de l'enveloppe extérieure du corps central du bâtiment soient complétés conformément aux recommandations du rapport exigé en vertu de l'alinéa précédent et au programme de restauration exigé à l'article 3 de la présente résolution.

29. Une planification concertée avec toutes les parties prenantes, incluant les divers paliers gouvernementaux concernés, doit assurer:

- a) une occupation progressive ou transitoire de l'immeuble en priorisant le corps central;
- b) la réalisation de l'entente requise en vertu de l'article 26 de la présente résolution;
- c) le soutien nécessaire pour sécuriser les occupations communautaires et culturelles projetées.

30. Sous réserve d'ententes spécifiques considérant le phasage des travaux, les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction ou de transformation de chaque bâtiment.

GARANTIES MONÉTAIRES À L'ÉGARD DE LA DÉMOLITION

31. Préalablement à la délivrance de chacun des certificats d'autorisation de démolition, une garantie monétaire équivalent à 10% de la valeur au rôle du bâtiment doit être déposée au Directeur du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

32. Les garanties monétaires doivent minimalement comporter les informations indiquées à l'annexe C du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (2004-19).

33. Les garanties monétaires doivent demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réalisation complète et conforme des travaux et le respect des conditions imposées dans l'autorisation liée, et ce, pour chaque certificat ou permis délivré.

34. Si les conditions de l'autorisation ne sont pas respectées ou si le programme de réutilisation du sol dégagé n'est pas réalisé, le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit:

- a) exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux et, dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire;
- b) conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

35. Les frais encourus par la Ville de Montréal constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.04 1252583006

CA25 25 0271

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter trois (3) places tarifées et d'en retirer une (1) sur la rue Bernard Ouest, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

ATTENDU QU' un nouveau terrain de basketball a été aménagé sur la rue Bernard, causant une modification aux trottoirs à proximité;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite améliorer l'offre en stationnement tarifé autour des secteurs à fort achalandage et ainsi réduire le maraudage des véhicules autour de ceux-ci à la recherche d'emplacements de courte durée;

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à l'ajout de ces trois (3) cases de stationnement tarifé et au retrait d'une case existante;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de la mobilité a émis un avis favorable sans condition à cet ajout et retrait de places tarifées;

ATTENDU QUE l'arrondissement doit autoriser par résolution l'ajout et le retrait des espaces tarifés sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'ajouter trois (3) places de stationnement sur rue tarifées, sur la rue Bernard Ouest, entre les rues Cloutier et Saint-Dominique;

De retirer une (1) place de stationnement sur rue tarifée, sur la rue Bernard Ouest, entre les rues Cloutier et Saint-Dominique.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.05 1259833014

CA25 25 0272

Ordonnance établissant une modification des aménagements cyclables sur la rue Jeanne-Mance entre l'avenue Fairmount Ouest et l'avenue Van Horne et l'ajout d'un aménagement cyclable sur l'avenue de l'Esplanade entre l'avenue Van Horne et l'avenue Fairmount Ouest

CONSIDÉRANT QU'en vertu du paragraphe 1 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, il est possible d'établir des voies cyclables sur les chemins que l'arrondissement désigne;

CONSIDÉRANT le désir d'améliorer la sécurité des usagers vulnérables sur ces rues;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'édicter une ordonnance établissant une modification des aménagements cyclables sur la rue Jeanne-Mance entre l'avenue Fairmount Ouest et l'avenue Van Horne et l'ajout d'un aménagement cyclable sur l'avenue de l'Esplanade entre l'avenue Van Horne et l'avenue Fairmount Ouest;

D'autoriser la réalisation du marquage et l'installation de la signalisation appropriée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.06 1256768006

CA25 25 0273

Ordonnance établissant l'implantation de zones d'arrêt interdit, excepté véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

CONSIDÉRANT la demande du Service de police de la Ville de Montréal pour l'aménagement de zones libres de véhicules pour l'installation de radar-photo mobiles à proximité des écoles sur le territoire du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT la volonté de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de réduire la vitesse à proximité des corridors scolaires et sécuriser le parcours des étudiants;

CONSIDÉRANT QUE conformément au paragraphe 8 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, réserver une ou plusieurs places de stationnement pour certaines catégories de véhicules;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'édicter une ordonnance établissant l'implantation de zones d'arrêt interdit, excepté véhicules du service de police, sur plusieurs tronçons dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.07 1259833015

CA25 25 0274

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Maeva Vilain

et résolu :

D'approuver la programmation d'événements publics;

D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés au tableau joint au dossier décisionnel;

D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;

D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;

D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, paragraphes 1°, 3° et 8°), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.08 1259829005

CA25 25 0275

Approbation des plans conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18) - Projet de construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, quatre (4) logements et quatre (4) commerces, sis au 108-118, avenue Laurier Ouest

ATTENDU QUE le projet rencontre les objectifs et les critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA) (2005-18);

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme à sa séance du 22 juillet 2025;

ATTENDU QUE les dessins d'exécution en architecture et structure à un taux d'avancement d'environ 70 % seront transmis à la direction avant la délivrance du permis;

ATTENDU QU'une garantie monétaire sera déposée avant la délivrance du permis de construction, afin d'assurer l'exécution complète et conforme des travaux visés aux plans approuvés;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'approuver les dessins révisés et signés par l'architecte Yves Guernier, reçus par la direction le 5 septembre 2025, pour la construction d'un immeuble mixte de trois (3) étages, quatre (4) logements et quatre (4) commerces, situé au 108-118, avenue Laurier Ouest, faisant l'objet d'une demande de permis numéro 3003507658, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PIIA)* (2005-18).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.09 1256205001

CA25 25 0276

Autoriser la réduction d'un logement pour l'immeuble situé au 4019-4021A, avenue Laval en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

ATTENDU QUE les locataires du 3e étage ont quitté le logement volontairement depuis le mois de juillet, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE selon les recherches historiques, le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements, mais plutôt d'une augmentation du nombre de logement dans le passé;

ATTENDU QUE la réduction d'un logement semble permettre, selon les recherches historiques, de retrouver un nombre de logement convenant à la typologie d'origine;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux logements existants serait d'environ 150 m²;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 3 septembre 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), la réduction d'un logement pour l'immeuble situé au 4019-4021A, avenue Laval en dérogeant à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.10 1254602001

CA25 25 0277

Autoriser la réduction d'un logement pour l'immeuble situé au 3653-3655, rue Drolet, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

ATTENDU QUE les unités d'habitation situées au 3653 et 3655, rue Drolet sont présentement vacantes;

ATTENDU QUE le projet propose un verdissement de la cour arrière, ce qui contribue à la mise en valeur des espaces extérieurs et améliore la perméabilité des sols;

ATTENDU QUE l'ajout de deux unités de stationnement à vélo encourage un mode de transport actif;

ATTENDU QUE les composantes architecturales de la façade du bâtiment sont préservées;

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 3 septembre 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et qu'une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), la réduction d'un logement pour l'immeuble situé au 3653-3655, rue Drolet, dérogeant à l'article 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Qu'un minimum de 55% de la partie non utilisée aux fins de l'aire de stationnement soit occupée par des végétaux en pleine terre;
- Qu'une bordure surélevée soit aménagée afin de délimiter l'aire de stationnement des zones végétalisées;
- Que soit planté au minimum un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 3 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1.3 m;
- Qu'un minimum de deux unités de stationnement pour vélos soit aménagé;
- Que toute superficie minéralisée située dans une autre cour soit composée d'un revêtement perméable ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 34.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.11 1259240017

CA25 25 0278

Demande à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai de 18 mois destinée à permettre à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'adresser une demande de prolongation de délai de 18 mois à la ministre des Affaires municipales afin que l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal adopte ses règlements de concordance au plan d'urbanisme et de mobilité ;

D'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre, à la ministre des Affaires municipales, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite conformément à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.12 1259240014

CA25 25 0279

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 1 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1) autorisant la levée de l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien seulement durant les Fêtes juives se déroulant du 23 septembre au 15 octobre 2025 sur les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les avenues Laurier et Van Horne

ATTENDU QUE la date du dépôt de la demande du Conseil des Juifs Hassidiques du Québec (CJHQ) ne permettait pas de respecter les délais d'autorisation standard;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser la levée de l'interdiction de stationnement durant les périodes d'entretien près des synagogues durant les fêtes juives;

ATTENDU QUE la Direction d'arrondissement a autorisé le masquage de la signalisation avant l'adoption par le conseil de la résolution entérinant cette action;

ATTENDU QUE cette autorisation vise à permettre à la communauté juive pratiquante de ne pas déplacer leur (s) véhicule (s) pendant les jours de fêtes afin de respecter leur religion;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques;

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par la conseillère Marie Plourde

et résolu :

D'entériner la levée de l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien durant les Fêtes juives se déroulant du 23 septembre au 1er octobre 2025, dans les rues situées aux abords des synagogues, à savoir Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les rues Laurier et Van-Horne, et ce conformément au paragraphe 1 de l'article 4 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M, chapitre C-4.1);

D'autoriser la levée de l'interdiction de stationnement pour fins d'entretien durant les Fêtes juives se déroulant du 2 au 15 octobre 2025, dans les rues situées aux abords des synagogue, à savoir Esplanade, Jeanne-Mance et Hutchison entre les rues Laurier et Van-Horne, et ce conformément au paragraphe 1 de l'article 4 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M, chapitre C-4.1).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.13 1256235005

CA25 25 0280

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2025

Conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes (chapitre C-19)*, le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes.

En vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4)* et de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes (chapitre C-19)*, il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision.

Conformément aux articles précités, les rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août sont déposés aux membres du conseil.

61.01 1257566004

CA25 25 0281

Dépôt du compte-rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 août 2025

Le compte-rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 19 août 2025 est déposé aux membres du conseil.

61.02

CA25 25 0282

Levée de la séance

Il est proposé par le maire Luc Rabouin

appuyé par le conseiller Alex Norris

et résolu :

De lever la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} octobre 2025. Il est 22h14.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

70.01

Les résolutions consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

le maire Luc Rabouin
Maire de l'arrondissement

Karen Loko
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 17 novembre 2025.