



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

Conseil d'arrondissement – Inscription à la période de questions du public

La séance du conseil d'arrondissement d'Outremont du mardi 6 octobre 2026 à 19 h se tiendra en présentiel à la salle du conseil et sera accessible par webdiffusion en direct et en différé par la suite sur la chaîne YouTube de l'arrondissement.

La période de questions et commentaires des citoyens sera tenue comme suit :

- Pour s'inscrire, vous devez transmettre vos questions avant 13 h le mardi, 6 octobre 2026 en cliquant sur lien suivant Événements à venir, choisir la date de la séance, cliquer sur le lien du formulaire et le compléter lorsqu'il est disponible en ligne;
- Pour s'inscrire il faut aller sur le site montreal.ca/outremont, se rendre à la section en bas de la page « Mairie d'arrondissement | Toutes les séances », choisir la date de la séance, cliquer sur le lien formulaire et compléter le formulaire Google disponible en ligne;
- Toute question reçue avant 13 h le mardi, 6 octobre 2026 sera recevable et soumise au conseil d'arrondissement.

Les questions seront traitées dans leur ordre de réception.

Vous pouvez également vous inscrire sur place à partir de 18 h 30 pour poser votre question.

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Mot de la Mairesse et des élues
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Outremont du 6 octobre 2026, à 19 h
- 10.04** Période de questions du public
- 10.05** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h

- 10.06** Période d'intervention du public - Point 47.04 - Demande de dérogation mineure visant l'immeuble situé au 655, avenue Outremont
- 10.07** Période d'intervention du public - Point 47.05 - Demande de dérogation mineure visant l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense additionnelle de 100 000 \$, taxes incluses, à titre de contingences pour couvrir les travaux engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise URBEX CONSTRUCTION INC. (CA26 16 0053) à la suite des travaux de la rénovation du chalet au parc Pratt et le réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont majorant ainsi le montant total de la dépense 800 416,17 \$, taxes incluses à 900 416,17 \$, taxes incluses - Dépense provenant du programme décennal d'immobilisations (PDI) de l'arrondissement
- 20.02** Accorder une contribution financière de 26 250 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier pour l'année 2027 - Dépense provenant du budget de fonctionnement de l'arrondissement

30 – Administration et finances

- 30.01** Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois d'août 2026
- 30.02** Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'août 2026
- 30.03** Déposer la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'août 2026
- 30.04** Déposer la liste des virements de crédits pour le mois d'août 2026
- 30.05** 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), de prendre en charge la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur, dans le cadre des actions du plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont
- 30.06** Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2027 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar à Outremont

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption avec changement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (AO-702) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspection liés aux avis de non-conformité
- 40.02** Adoption - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à interdire le virage à gauche entre 7h et 9h du lundi au vendredi sur l'avenue Villeneuve à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine

- 40.03** Adoption - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur
- 40.04** Adoption - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - Secteurs 3 et 4 - L'objet du règlement vise à modifier les règles de stationnement sur les avenues Glencoe, Hazelwood et Willowdale
- 40.05** Adoption - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de livraison de 8h à 10h du lundi au vendredi sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher
- 40.06** Adoption - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de stationnement réservé pour le transport scolaire sur la partie du côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux
- 40.07** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à réviser le dossier décisionnel 1265069023 afin de maintenir le stationnement sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield uniquement entre les avenues Laurier et Fairmount
- 40.08** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes sur le côté ouest de l'avenue Querbes entre les avenues Bernard et Saint-Viateur
- 40.09** Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont au mois d'octobre 2026

47 – Urbanisme

- 47.01** Déposer la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, rendue le 9 juin 2026, relativement à la demande d'autorisation de démolition des garages détachés situés au 798, avenue Outremont
- 47.02** Adopter, en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), une résolution visant une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'immeuble situé au 798, avenue Outremont
- 47.03** Adopter, en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), une résolution visant l'installation de deux (2) cabanons persiennes et de trois (3) thermopompes entourées d'un écran acoustique et visuel pour l'immeuble situé au 655, avenue Outremont
- 47.04** Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (1180), une dérogation mineure afin de permettre l'installation de deux (2) cabanons persiennes et de trois (3) thermopompes entourées d'un écran acoustique et visuel dans la marge latérale pour l'immeuble situé au 655, avenue Outremont
- 47.05** Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (1180), une dérogation mineure visant à permettre la transformation d'une habitation unifamiliale en habitation bifamiliale (duplex) ayant deux logements non superposés pour l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

- 47.06** Adopter, en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre/A-19.1), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 12 étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée visant des ateliers d'artistes et d'artisans pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien / 6454, avenue Durocher (lot 1 350 848)
- 47.07** Addenda - Révoquer l'approbation de la demande de PPCMOI pour le bâtiment situé au 6250, rue Hutchison et refuser le dépôt d'un second projet de résolution autorisant une dérogation à la grille des usages et des normes C-6 du Règlement de zonage (1177) afin d'occuper une partie du 5e étage par le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives » mettant ainsi fin au processus d'approbation amorcé le 9 décembre 2025 / Déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le mardi, 20 janvier 2026, à 18h
- 47.08** Abroger la résolution CA26 160148 entérinée le 2 juin 2026 visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux visant notamment des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot cadastral 1 350 848) / Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi, 18 juin 2026, à 18 h dans le cadre de ce projet

61 – Dépôt

- 61.01** Déposer le procès-verbal de correction de l'ordonnance OCA26 160202 relativement à la date de la tenue de l'événement « CERCLE DE PAIX » qui s'est tenu au parc Saint-Viateur le lundi 21 septembre 2026 de 10 H à 12 H et non le dimanche 20 septembre 2026 de 10 H à 12 H

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance



Dossier # : 1265509004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 100 000 \$, taxes incluses, à titre de contingences pour couvrir les travaux engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise URBEX CONSTRUCTION INC. (CA26 16 0053) à la suite des travaux de rénovation du chalet au parc Pratt et du réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont, majorant ainsi le montant total de la dépense 800 416,17 \$, taxes incluses à 900 416,17 \$, taxes incluses - Dépense provenant du programme décennal d'immobilisations (PDI) de l'arrondissement

ATTENDU QUE l'arrondissement a octroyé un contrat à URBEX CONSTRUCTION INC. le 9 avril 2026 par le biais de la résolution CA26 160053 pour la rénovation du chalet au parc Pratt et le réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont;

ATTENDU QUE les conditions de chantier se sont révélées plus complexes que prévu et que ces imprévus ont entraîné des travaux supplémentaires et des délais additionnels;

ATTENDU QUE ces interventions sont requises dans le cadre du projet de rénovation du chalet du parc Pratt et du réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont, situé dans le quadrilatère formé par les avenues Pratt, Dunlop, Lajoie et Van Horne;

ATTENDU QUE les travaux requis pour les travaux supplémentaires découlant des conditions de chantier, notamment la gestion de sols contaminés, ainsi que des modifications à la conception initiale ayant entraîné un changement de portée du projet;

ATTENDU QUE les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265509004;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'AUTORISER une dépense additionnelle totale de 100 000 \$, taxes incluses, à titre de contingences pour couvrir les travaux engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise URBEX CONSTRUCTION INC. le 9 avril 2026 par le biais de la résolution CA26 16 0053, majorant ainsi le montant total de la dépense 800 416,17 \$, taxes incluses à 900 416,17 \$, taxes incluses.

D'IMPUTER cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est entièrement financée par le PDI de l'arrondissement.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-09-29 18:06
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265509004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 100 000 \$, taxes incluses, à titre de contingences pour couvrir les travaux engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise URBEX CONSTRUCTION INC. (CA26 16 0053) à la suite des travaux de rénovation du chalet au parc Pratt et du réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont, majorant ainsi le montant total de la dépense 800 416,17 \$, taxes incluses à 900 416,17 \$, taxes incluses - Dépense provenant du programme décennal d'immobilisations (PDI) de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

L'aménagement du parc Pratt, tout comme celui des autres parcs conçus à Outremont durant les années 1920 et 1930, résulte de la collaboration de trois figures majeures : l'architecte et architecte paysagiste Aristide Beaugrand-Champagne, l'ingénieur de la Ville d'Outremont et adjoint du maire, Raoul Émile-Lacroix, ainsi que l'horticulteur Thomas Barnes.

Avec le temps, le chalet du parc Pratt est devenu vétuste et a nécessité d'importantes interventions.

Au cours des dernières années, des travaux significatifs ont été entrepris dans le cadre de la Phase 1, qui est arrivé à son terme cette année. En prévision de la réouverture du bâtiment au public, l'arrondissement d'Outremont a confié à la firme RIOPEL DION ST-MARTIN INC., dans le cadre de la Phase 2, le mandat d'élaborer les plans et devis, ainsi que d'assurer la gestion et la supervision du réaménagement des espaces environnants et de la rénovation du chalet lui-même.

C'est dans ce contexte que l'arrondissement a lancé un appel d'offre pour réaliser les travaux de rénovation du chalet et l'amélioration de ses abords, conformément à la conception architecturale développée par RIOPEL DION ST-MARTIN INC. En cohérence avec les orientations formulées dans le Plan stratégique Montréal 2030, le Plan climat 2020-2030 et le Plan stratégique 2021-2025 d'Outremont, l'arrondissement réaffirme son engagement à

mettre en œuvre des initiatives de verdissement favorisant une gestion écologique et durable de ses espaces publics, tout en répondant aux enjeux pressants liés à l'urgence climatique.

La réalisation de ce projet est rendue possible grâce au soutien financier du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal. Cette réfection permettra non seulement de prolonger la durée de vie du bâtiment, mais également d'offrir des installations améliorées et mieux adaptées aux besoins des citoyennes et des citoyens.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 16 0053- 9 avril 2026: Accorder un contrat à l'entreprise URBEX CONSTRUCTION INC., pour les travaux de la rénovation du chalet au parc Pratt et le réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont suite à l'appel d'offre public 2675-AOP-TRV01 (7 soumissionnaires) - Autoriser une dépense totale de 800 416,17 \$, taxes incluses (contrat : 571 725,83 \$ + contingences (20 %) : 114 345,17 \$ + incidences (20 %) : 114 345,17 \$) - Dépense provenant du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal et du PDI de l'arrondissement.(GDD 1265509003);

CA25 160043 - 28 février 2025: Octroyer un contrat à la compagnie RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), pour l'acquisition de services professionnels en architecture de paysage et architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent et autoriser une dépense totale de 296 523,98 \$ (incluant le contrat : 205 673,03 \$+ contingences (15%) : 30 850,95 \$ + incidences : 60 000 \$ et les taxes) - Dépense provenant du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal;

CA25 16 0011 - 4 février 2025: Autoriser le règlement hors Cour et sans frais de la réclamation montant de 25 145,03 \$ de la firme Nadeau Blondin Lortie Architectes Inc. relativement à des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet et de son pourtour au parc Pratt situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont, par un désistement sans frais et renoncer à entreprendre une poursuite contre Nadeau Blondin Lortie Architectes inc. pour erreurs et omissions qui auraient été commises dans le cadre du même mandat; autoriser la Chef de division litige contractuel à signer tout document pour donner effet au règlement;

CA24 16 0092 - 17 avril 2024: Informer le conseil de la prise en charge du contrat de travaux de réfection du chalet du parc Pratt, situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont par la compagnie Aviva, compagnie d'Assurance du Canada;

CA22 16 0132 - 2 mai 2022: Autoriser une dépense additionnelle de 88 000 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de réfection du chalet du parc Pratt dans le cadre du contrat accordé à Construction et Excavation Map 2000 (9346-2182 Québec inc.) provenant du fond des parcs; majorant ainsi la dépense totale de 907 790,14 \$ à 995 790,14 \$, taxes incluses.

CA20 16 0355 - 7 décembre 2020 : Octroyer à Construction et Excavation Map 2000 (9346-2182 Québec inc.), un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Pratt, situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont pour un montant de 907 790.14\$ (incluant les taxes) - Appel d'offres public OUT-TRV05-20 - Autoriser une dépense totale de 1 096 725.14\$ (incluant les taxes) - Dépense provenant du PTI local et central. (GDD 1200465008);

CA20 16 0302 - 13 octobre 2020 : Autoriser une dépense nette additionnelle maximale de 19 747\$ pour la majoration du contrat de Nadeau Nadeau Blondin Architectes, dans le cadre du mandat des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet du parc Pratt, suite aux modifications requises au projet. - Dépense provenant du PTI (GDD 1200465006);

CA20 16 0282 - 8 septembre 2020 : Dépôt du rapport final sur les orientations de travail pour la mise en valeur des chalets de parcs de l'arrondissement d'Outremont (GDD 1207776001);

CA20 16 0219 - 2 juillet 2020 : Déposer le rapport final de Recherche documentaire, historique et architecturale du chalet du parc Pratt à Outremont (1200465004);

CA19 16 0428 - 2 décembre 2019 : Octroyer un contrat de gré à gré à la firme "Îlot services-conseils en urbanisme inc." pour la production d'un document d'orientations de travail visant la mise en valeur des chalets de parcs de l'arrondissement d'Outremont et autoriser une dépense de 12 589,76 \$ (taxes incluses) à cette fin - Dépense provenant du budget de fonctionnement et qui sera transférée au poste budgétaire de Revenus reportés - Parcs et terrains de jeux (GDD 1198358001);

CA19 1174 - 31 juillet 2019 : Approuver la liste des projets de travaux de maintien d'actifs pour les chalets de parcs recommandée par le comité de sélection pour l'octroi d'un soutien financier provenant du Programme de protection des immeubles de compétence locale, le tout dans le cadre de l'appel de projets 2019-2021 (GDD 1192124001);

CA19 16 0194 - 15 mai 2019 : Octroyer à la firme Nadeau Nadeau Blondin architectes inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet et de son pourtour au parc Pratt situé au 1801 avenue Lajoie à Outremont pour un montant de 68 065.20 \$ (incluant les taxes), autoriser un budget de contingences 3 500\$ (incluant les taxes) et autoriser une dépense maximale de 93 253.60\$ - Dépense provenant du PTI - (GDD 1190465001);

CA19 0298 - 20 février 2019 : Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021) (GDD 1188169001).

DESCRIPTION

Ce dossier vise à autoriser une dépense additionnelle liée à des travaux supplémentaires découlant des conditions de chantier, notamment la gestion de sols contaminés, ainsi que des modifications à la conception initiale ayant entraîné un changement de portée du projet.

Ces travaux ont fait ou feront l'objet d'ordres de changement adressés à l'entrepreneur.

Ces interventions sont requises dans le cadre du projet de rénovation du chalet du parc Pratt et du réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont, situé dans le quadrilatère formé par les avenues Pratt, Dunlop, Lajoie et Van Horne. et se répartissent en deux volets :

Volet 1 - Augmentation des contingences pour travaux supplémentaires non prévus Principale cause : Gestion des sols contaminés

La découverte d'une quantité plus importante qu'initialement prévu de sols contaminés lors des travaux d'excavation a nécessité leur caractérisation, leur transport et leur disposition dans des sites autorisés, ainsi que leur remplacement par des matériaux conformes.

Ces interventions, non prévues au contrat initial, ont généré des coûts supplémentaires indispensables à la conformité environnementale du projet.

Volet 2 - Augmentation des contingences pour travaux supplémentaires liés aux conditions de chantier

Principale cause : Modifications aux ouvrages de génie civil

À la suite du retrait des sols contaminés et des ajustements requis aux niveaux du terrain, des modifications ont dû être apportées aux plans de génie civil.

Ces ajustements comprennent notamment la révision du drainage du site, l'adaptation des infrastructures souterraines, ainsi que la modification de certains ouvrages de surface afin d'assurer l'intégration adéquate des travaux et la conformité aux normes applicables.

Ces conditions, découvertes en cours de chantier, n'étaient pas prévisibles au moment de l'octroi du contrat et ont entraîné des travaux supplémentaires nécessaires à la réalisation du projet.

Recommandation

La dépense additionnelle totale, financée par le PTI de l'arrondissement d'Outremont, s'élève à 100 000 \$ taxes incluses. Elle découle principalement des directives de changement approuvées ou à venir, rendues nécessaires par les conditions de chantier, les ajustements de portée des travaux de mise aux normes et diverses améliorations visant à optimiser les conditions d'exploitation du site.

Ces travaux additionnels n'étaient pas prévus au contrat initial, mais sont essentiels pour assurer la conformité du projet aux normes applicables et permettre sa réalisation complète.

À défaut d'autoriser cette augmentation budgétaire :

- Un arrêt des travaux pourrait survenir;
- Un litige avec l'entrepreneur pourrait être engendré;
- Des retards importants dans la livraison du projet pourraient être occasionnés.

Il est donc recommandé d'approuver cette augmentation de budget afin d'assurer la continuité des travaux, de limiter les risques contractuels et de permettre la livraison complète du projet dans les meilleures conditions.

JUSTIFICATION

L'arrondissement a octroyé un contrat à URBEX CONSTRUCTION INC. pour la rénovation du chalet au parc Pratt et le réaménagement de ses abords dans l'arrondissement d'Outremont. Toutefois, les conditions de chantier se sont révélées plus complexes que prévu en raison de la présence des sols contaminés. Ces imprévus ont entraîné des travaux supplémentaires et des délais additionnels.

Objectif de ces ajustements :

- Sécuriser la réalisation complète du projet;
- Éviter des interruptions de chantier;
- Limiter les risques financiers et juridiques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier vise à modifier la dépense totale du contrat de travaux afin de la porter de 800 416,17 \$ à 900 416,17 \$, taxes incluses.

La dépense additionnelle de 100 000 \$, taxes incluses, sera financée à même le Programme triennal d'immobilisations (PTI) de l'arrondissement d'Outremont.

MONTRÉAL 2030

Ce présent sommaire est directement en lien avec les trois (3) priorités suivantes de Montréal 2030 :

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

- Le projet contribue à la réduction du ruissellement et au contrôle des eaux pluviales, cohérent avec les objectifs de résilience climatique.
- L'intégration d'infrastructures naturelles (végétation, enrochements) favorise l'infiltration et réduit la pression sur les réseaux municipaux.

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

- Facilite la mobilité active (marche, déplacements doux).
- Sécurise et clarifie les parcours, réduisant les conflits d'usage.
- Encourage un mode de déplacement durable dans les parcs urbains.

#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.

- Le projet améliore significativement l'accessibilité universelle du bâtiment, conformément aux normes.
- Permet un accès équitable aux installations municipales pour les personnes à mobilité réduite ou ayant des limitations fonctionnelles.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet contribue aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les biens, services et infrastructures concernés sont accessibles pour l'ensemble de la population, quelles que soient ses capacités.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le budget des contingences n'est pas augmenté au contrat de travaux de ce projet, un risque de litige est à anticiper et le bon déroulement des travaux en cours pourrait être compromis.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue pour ce dossier.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Dossier présenté au conseil de l'arrondissement d'Outremont - 6 octobre 2026
- Fin des travaux et réception provisoire partielle : 18 décembre 2026

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

Certification de fonds :
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement (Wail DIDI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Joumana AL-GHAITH
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Didier GHOMSI
Chef de division, Bureau de projets

Le : 2026-09-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1269943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 26 250 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier pour l'année 2027 - Dépense provenant du budget de fonctionnement de l'arrondissement

ATTENDU que la Société de développement commercial (SDC) de l'avenue Laurier Ouest - Outremont est la seule SDC sur le territoire de l'arrondissement et qu'elle contribue depuis 2017 au dynamisme et au rayonnement de cette avenue emblématique montréalaise;

ATTENDU que de nombreuses contributions depuis 2017 ont été versées à la Société de développement commercial (SDC) de l'avenue Laurier Ouest - Outremont pour assurer la relance de l'achat local et le développement de l'artère dans Outremont;

ATTENDU que la présente demande de soutien doit permettre de réaliser divers projets d'améliorations de l'avenue Laurier Ouest;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1269943001;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'ACCORDER une contribution financière de 26 250 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial (SDC) Laurier Ouest - Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier, ce en concordance avec le second scénario proposé par la SDC dans sa demande de financement annuelle;

D'APPROUVER la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Outremont et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;

D'AUTORISER la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention pour et au nom de l'arrondissement;

D'IMPUTER cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-09-29 18:04
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269943001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 26 250 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier pour l'année 2027 - Dépense provenant du budget de fonctionnement de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

La Société de développement commercial (SDC) de l'avenue Laurier Ouest - Outremont est la seule SDC sur le territoire de l'arrondissement. Constituée en 2017 par le Conseil d'arrondissement conformément aux pouvoirs conférés par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, ch. C-19, art. 458.1 et suivants), la SDC Laurier Ouest contribue depuis au dynamisme, au rayonnement et à l'attractivité de cette avenue emblématique, de ses commerces et de l'Arrondissement d'Outremont. Elle embellit l'avenue avec des aménagements estivaux et des éclairages hivernaux, et réalise de nombreuses activités pour dynamiser la vie locale, notamment des événements gratuits et ouverts à tous qui encouragent les talents du secteur, tel la programmation culturelle de l'été 2026, organisée conjointement avec les agents culturels de l'Arrondissement d'Outremont.

La SDC constitue un partenaire de l'Arrondissement d'Outremont, et l'appui financier de l'arrondissement est vital pour son développement économique, ainsi elle présente sa demande de soutien financier annuel à l'arrondissement afin de poursuivre ses démarches, avec l'intention de les bonifier.

Le présent dossier vise à approuver une convention de contribution financière conforme au second scénario, soit de 26 250 \$, entre l'Arrondissement d'Outremont et la SDC Laurier Ouest pour l'année 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

9 décembre 2025 : Résolution CA25 16 0290 - Accorder une contribution financière de 26 250 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier pour l'année 2026 - Approuver la convention à cet effet - Dépense provenant du budget de fonctionnement de l'arrondissement (Dossier 1259943003);

8 octobre 2024 : Résolution CA24 16 0229 - Accorder une contribution financière de 25 000 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier pour l'année 2025 - Dépense provenant du budget de fonctionnement de l'arrondissement - Dépense provenant du surplus libre de l'arrondissement (Dossier 1248358014);

3 avril 2024: Résolution: CA24 16 0065 - Accorder une contribution financière de 25 000 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier - Approuver la convention entre la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Outremont et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière et d'autoriser le maire ainsi que la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention;

17 janvier 2023 : Résolution: CA23 16 0007 - Accorder un soutien financier de 15 000 \$, toutes taxes applicables incluses, à la Société de développement commercial Laurier Ouest - Outremont dans le cadre des activités d'embellissement et d'animation de l'avenue Laurier / Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Outremont et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière / Autoriser le maire ainsi que la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention / Dépense provenant du surplus libre de l'arrondissement (dossier 1226347008);

6 avril 2021 : Résolution CA21 16 0094 - D'accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 \$ à la Société de développement commercial (SDC) Laurier Ouest - Outremont pour couvrir les frais administratifs reliés à la réalisation d'une campagne de financement participatif conjointe avec les associations des commerçants des avenues Van Horne et Bernard pour assurer la relance de l'achat local - Approuver la convention entre la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Outremont et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière et autoriser le maire ainsi que la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention - Dépense provenant du surplus. (dossier 1216347005);

16 décembre 2020 : Résolution CA20 160358- Accorder une contribution financière non récurrente de 7 800 \$ à la Société de développement commercial (SDC) Laurier Ouest - Outremont pour couvrir les frais administratifs reliés à la réalisation d'une campagne de financement participatif conjointe avec les associations des commerçants des avenues Van Horne et Bernard pour assurer la relance de l'achat local - Approuver la convention entre la Ville de Montréal, arrondissement d'Outremont, et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière et autoriser le Maire ainsi que la Secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention - Dépense provenant du surplus (dossier 1206347002);

7 décembre 2020 : Résolution CA20 16 0358 - Accorder une subvention de 5 000 \$ à la Société de développement commercial Laurier Ouest - Outremont pour l'aide au développement commercial de l'artère dans Outremont - Dépense provenant du budget de fonctionnement (dossier 1206347003);

9 juillet 2020 : Résolution CA20 16 0232 - Accorder une contribution financière non récurrente de 25 000 \$ à la Société de développement commercial (SDC) Laurier Ouest - Outremont pour la réalisation d'une campagne de financement participatif conjointe avec les associations des commerçants des avenues Van Horne et Bernard pour assurer la relance de l'achat local - Approuver la convention entre la Ville de Montréal, arrondissement d'Outremont, et la SDC Laurier Ouest Outremont, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière et autoriser le Maire ainsi que la Secrétaire

d'arrondissement à signer ladite convention - Dépense provenant du surplus (dossier 1206347001);

16 décembre 2019 : Résolution CA19 16 0460 - Accorder une subvention de 5 000 \$ à la Société de développement commercial Laurier Ouest - Outremont pour l'aide au développement commercial de l'artère dans Outremont - Dépense provenant du budget de fonctionnement (dossier 1197397019);

DESCRIPTION

Dans le but de poursuivre ses opérations en 2027, la SDC Laurier Ouest dépose sa demande de financement annuelle à l'Arrondissement d'Outremont, au même montant qu'en 2026, soit 26 250 \$.

JUSTIFICATION

La présente demande concerne le financement annuel et habituel de la SDC, ainsi il est justifié d'accéder à la portion de la demande qui couvre le fonctionnement habituel, soit 26 250\$, dans le but de favoriser le développement continu de l'avenue et de la SDC.

Si les fonds disponibles le permettent, la SDC pourra déposer des demandes subséquentes pour des projets additionnels, en complément de leurs activités régulières.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir tableau dans les pièces jointes.

MONTRÉAL 2030

Le présent projet permet d'atteindre les objectifs Montréal 2030 suivants :

- 4. Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité.
- 14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.
- 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.
- 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octobre 2026 : adoption de la convention de contribution financière

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement (Hanane BELKASS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guillaume HIGGINS
commissaire - développement économique

ENDOSSÉ PAR

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa

Le : 2026-09-10

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1260564004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois d'août 2026

DÉPOSER le rapport des décisions déléguées pour le mois d'août 2026.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:10

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260564004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois d'août 2026

CONTENU

CONTEXTE

Il s'agit de la reddition de comptes mensuelle des décisions déléguées qui sont signées dans le système de Gestion des Dossiers Décisionnels (GDD) en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires* (AO-460).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 160187 - 1266131017 - Déposer le rapport des décisions déléguées pour les mois de juin et juillet 2026;
CA26 160156 - 1266131013 - Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois de mai 2026;
CA26 160129 - 1266131009 - Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois d'avril 2026;
CA26 160100 - 1266131005 - Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois de mars 2026;
CA26 160062 - 1266131001 - Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois de février 2026;
CA26 160033 - 1263711003 - Déposer le rapport des décisions déléguées pour le mois de janvier 2026.

DESCRIPTION

Il s'agit du dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois d'août 2026.

JUSTIFICATION

Référence - Article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires* (AO-460), prévoyant ce qui suit :

« Le fonctionnaire de niveau 1 fait rapport au conseil d'arrondissement de toute décision prise en vertu du présent règlement à la première séance ordinaire tenue après l'expiration

d'un délai de vingt-cinq (25) jours suivant la prise de décision ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication sur Montreal.ca Ville de Montréal - Arrondissement Outremont - Ordres du jour et procès-verbaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification 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

Olivier SALVAS
secrétaire- chercheur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-14

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1260564005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'août 2026

DÉPOSER la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'août 2026.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:09

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260564005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'août 2026

CONTENU

CONTEXTE

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Outremont sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaire* (AO-460), les fonctionnaires autorisés doivent faire rapport mensuellement au conseil d'arrondissement de l'autorisation des dépenses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 160188 - 1260564001 - Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour les mois de juin et juillet 2026;
CA26 160157 - 1266131014 - Dépôt de la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois de mai 2026;
CA26 160130 - 1266131010 - Dépôt de la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'avril 2026;
CA26 160101 - 1266131006 - Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois de mars 2026;
CA26 160063 - 1266131002 - Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois de février 2026;
CA26 160034 - 1263711004 - Déposer la liste des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois de janvier 2026.

DESCRIPTION

Il s'agit du dépôt des bons de commande et des paiements sans bon de commande pour le mois d'août 2026.

JUSTIFICATION

Référence - Article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires* (AO-460), prévoyant ce qui suit :

« Le fonctionnaire de niveau 1 fait rapport au conseil d'arrondissement de toute décision

prise en vertu du présent règlement à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de vingt-cinq (25) jours suivant la prise de décision ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication sur Montreal.ca Ville de Montréal - Arrondissement Outremont - Ordres du jour et procès-verbaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification 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

Olivier SALVAS
secrétaire- chercheur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-14

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1260564006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'août 2026

DÉPOSER la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'août 2026.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:09

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260564006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'août 2026

CONTENU

CONTEXTE

La carte d'approvisionnement VISA Desjardins permet au personnel de la Ville de Montréal de procéder plus aisément à l'acquisition de certains bien et services. Par contre son utilisation est assujettie à certaines règles que l'on retrouve dans les encadrements de la Ville :

- La carte d'achat ne doit pas être utilisée pour payer des transactions liées au domaine des services professionnels;
- La carte d'achat ne peut être utilisée chez un fournisseur, pour l'achat de biens et services qui peuvent être obtenus par le biais d'une entente sauf en dehors des heures de bureau. Chaque direction et division a une carte de crédit incluant la direction d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 160189 - 1260564002 - Déposer la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour les mois de juin et juillet 2026;
CA26 160158 - 1266131015 - Dépôt de la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois de mai 2026;
CA26 160131 - 1266131011 - Dépôt de la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'avril 2026;
CA26 160102 - 1266131007 - Déposer la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois de mars 2026;
CA26 160064 - 1266131003 - Dépôt de la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois de février 2026;
CA26 160035 - 1263711005 - Dépôt de la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois de janvier 2026.

DESCRIPTION

Il s'agit du dépôt de la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit pour le mois d'août 2026.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer une transparence en matière des dépenses, la direction des services administratifs a opté de faire une reddition des achats sur cartes de crédit de tous les détenteurs.

Référence - Article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Outremont sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires* (AO-460), prévoyant ce qui suit :

« Le fonctionnaire de niveau 1 fait rapport au conseil d'arrondissement de toute décision prise en vertu du présent règlement à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de vingt-cinq (25) jours suivant la prise de décision ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication sur Montreal.ca Ville de Montréal - Arrondissement Outremont - Ordres du jour et procès-verbaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification 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

Olivier SALVAS
secrétaire- recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-14

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1260564007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des virements de crédits pour le mois d'août 2026

DÉPOSER la liste des virements de crédits pour le mois d'août 2026.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:08

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260564007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la liste des virements de crédits pour le mois d'août 2026

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons la liste des virements effectués par les services administratifs, afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 160190 - 1260564003 - Déposer la liste des virements de crédits pour les mois de juin et juillet 2026;
CA26 160159 - 1266131016 - Dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois de mai 2026;
CA26 160132 - 1266131012 - Dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois d'avril 2026;
CA26 160103 - 1266131008 - Dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois de mars 2026;
CA26 160065 - 1266131004 - Dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois de février 2026;
CA26 160036 - 1263711006 - Dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois de janvier 2026.

DESCRIPTION

Il s'agit du dépôt de la liste des virements de crédits pour le mois d'août 2026.

JUSTIFICATION

La division du soutien administratif désire informer le conseil d'arrondissement des virements budgétaires effectués par les divisions pour la période indiquée à l'objet du sommaire.

Seule la direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif est autorisée à effectuer des virements suivant l'autorisation des gestionnaires identifiés au chapitre IV du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Outremont sur la délégation de pouvoir à certains fonctionnaires* (AO-460).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication sur Montreal.ca Ville de Montréal - Arrondissement Outremont - Ordres du jour et procès-verbaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification 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

Olivier SALVAS
secrétaire- chercheur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-14

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1266965006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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), de prendre en charge la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur, dans le cadre des actions du plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1266965006;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

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), de prendre en charge la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur, dans le cadre des actions du plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont. La dépense sera financée par le Programme décennal d'immobilisations (PDI).

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:01

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1266965006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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), de prendre en charge la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur, dans le cadre des actions du plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) est responsable de l'aménagement et du développement du réseau de voirie artérielle de la Ville de Montréal (RAAV), compétences relevant du conseil de la Ville en vertu de la Charte de la Ville (Art. 87(6) et Art. 105).

L'objet du présent dossier est d'offrir, au conseil municipal, que l'arrondissement prenne en charge la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur, dans le cadre des actions du plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM26 0894 - 25 août 2026 – Accepter les offres de services des conseils d'arrondissements d'Anjou, d'Outremont, de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et du Sud-Ouest, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la Ville de Montréal pour l'année 2026, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4)

DESCRIPTION

Portant le numéro de demande SUM_OUT26-0120, l'arrondissement d'Outremont vise la réalisation des travaux pour la mise à sens unique et l'ajout d'aménagement cyclable sur l'avenue Bloomfield et Saint-Viateur.

JUSTIFICATION

Les interventions prévues cadre dans le déploiement du plan de mobilité durable de l'arrondissement. Les 3 grandes orientations du plan sont :

- Réduire le transit et apaiser la circulation dans les rues du quartier;
- Sécuriser les piétons dans leurs déplacements;
- Développer un réseau cyclable protégé et bien connecté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le présent projet sera auto-financé par l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Sans objet

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'arrondissement déploie un plan de communication pour le déploiement des interventions.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation :

Bloomfield - Semaine du 28 septembre
Saint-Viateur - Semaine du 19 octobre

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et aux mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier

attestent 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

Antoine MARCEAU-POIRIER
Ingénieur, chargé de projet, Outremont

ENDOSSÉ PAR

Didier GHOMSI
Chef de division - Bureau de projets

Le : 2026-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1263711022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2027 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar à Outremont

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1263711022;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'ADOPTER le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2027 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar, à Outremont.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:08

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1263711022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2027 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar à Outremont

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal* , métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'un arrondissement doit tenir au moins dix séances ordinaires par année. Par ailleurs, en vertu des articles 319 et 320 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et conformément aux dispositions de l'article 3 du *Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement d'Outremont* (AO-468), le conseil d'arrondissement établit, avant le début de chaque année civile, le calendrier des séances ordinaires pour l'année.

Ce calendrier doit fixer le jour et l'heure du début de chacune des séances.

Le secrétaire d'arrondissement doit donner un avis public du contenu du calendrier adopté par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 16 0251 - 1253711011 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2026 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar à Outremont;
CA24 16 0212 - 1243711015 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2025 tel qu'indiqué au sommaire décisionnel, séances qui ont lieu dans la salle du conseil située au 530, avenue Davaar à Outremont;
CA23 16 0299 - 1233711019 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2024;
CA22 16 0419 - 1223711049 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2023;
CA21 16 0378 - 1213711012 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2022;
CA20 16 0367 - 1206695033 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2021;

DESCRIPTION

Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement d'Outremont pour l'année 2027.

Le calendrier suivant est proposé pour la tenue des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2027 :

- Mardi le 2 février 2027
- Mardi le 9 mars 2027
- Mardi le 6 avril 2027
- Mardi le 4 mai 2027
- Mardi le 8 juin 2027
- Mardi le 13 juillet 2027
- Mardi le 1er septembre 2027
- Mardi le 5 octobre 2027
- Mardi le 2 novembre 2027
- Mardi le 7 décembre 2027

À noter qu'aucune séance ne sera tenue au cours des mois de janvier et août 2027.

JUSTIFICATION

L'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) prévoit que le conseil doit établir, avant le début de chaque année civile, le calendrier des séances ordinaires pour cette année en fixant le jour et l'heure du début de chacune d'elles. L'arrondissement doit donc fixer le calendrier et le lieu des séances ordinaires du conseil pour l'année 2026.

Conformément à l'article 3 du *Règlement de régie interne de d'arrondissement d'Outremont* (AO-468), les séances ordinaires du conseil sont tenues à la salle du conseil située au 530, avenue Davaar ou à tout autre endroit fixé par résolution. Le conseil tient ses séances ordinaires conformément au calendrier adopté avant le début de chaque année civile.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur : octobre 2027

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public d'entrée en vigueur : octobre 2027

**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

Julie DESJARDINS
Cheffe de division soutien administratif -

ENDOSSÉ PAR

Julie DESJARDINS
Cheffe de division soutien administratif -

Le : 2026-08-03

Secrétaire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1263711017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (AO-702) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspection liés aux avis de non-conformité

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel addenda portant le numéro 1263711017;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'ADOPTER, avec changement, le *Règlement modifiant le règlement sur les tarifs* (exercice financier 2026) (AO-702). L'objet de ce règlement vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspection liés aux avis de non-conformité.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:06

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1263711017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (AO-702) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspection liés aux avis de non-conformité

CONTENU

CONTEXTE

Le pouvoir de tarification est régi par les articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Conformément à l'article 244.4 de cette loi, un mode de tarification demeure lié au bénéfice reçu même lorsque les recettes générées excèdent les dépenses engagées, dans la mesure où cet excédent s'explique par des motifs de saine administration, notamment la nécessité de normaliser la demande, de tenir compte de la concurrence, d'accorder une priorité aux résidents et aux contribuables de la municipalité ou encore par une utilisation du bien ou du service plus importante que celle initialement prévue.

Ainsi, le tarif prévu à l'article 134 du *Règlement sur les tarifs* doit servir exclusivement à financer le service rendu, soit les inspections effectuées ainsi que l'émission d'un avis de non-conformité. Dans l'établissement de ce tarif, il est donc possible de considérer l'ensemble des coûts directement attribuables à la prestation du service, notamment les coûts de main d'œuvre, les salaires, les ressources matérielles, les frais administratifs et toute autre dépense connexe.

Les montants proposés de 250 \$ et de 350 \$ ont été déterminés en tenant compte de ces différents coûts. Ils reflètent les ressources nécessaires à la gestion des dossiers de non-conformité, y compris les inspections additionnelles, le suivi administratif requis et l'émission des avis afférents.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

IDENTIFICATION

Dossier # :1263711017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division soutien administratif
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (AO-702) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspection liés aux avis de non-conformité

CONTENU

CONTEXTE

L'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (R.L.R.Q., chapitre C-11.4) stipule que, sauf autrement prévu aux articles 146 et 146.1, le seul mode de tarification que peut prévoir un conseil d'arrondissement pour financer tout ou une partie de ses biens, services ou activités est un prix exigé, soit de façon ponctuelle, soit sous forme d'abonnement, soit selon les modalités analogues à celles d'un abonnement pour l'utilisation du bien ou du service ou pour le bénéfice retiré de l'activité.

Le présent dossier vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspections prévus à l'article 134 du *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2026) (AO-702) qui est entré en vigueur le 1er janvier 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 16 0298 - 1253711014 - Addenda -Adopter avec changement le *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2026). L'objet de ce règlement vise à adopter les tarifs applicables aux biens et services de l'arrondissement pour l'année 2026;
CA25 16 0265 - 1253711014 - Adoption du *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2025) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à adopter les tarifs applicables aux biens et services de l'arrondissement pour l'année 2025;
CA24 16 0290 - 1243711020 - Adoption du *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2025) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à adopter les tarifs applicables aux biens et services de l'arrondissement pour l'année 2025;
CA23 16 0372 - 1233711018 - Adoption du *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2024) de l'arrondissement d'Outremont - L'objet de ce règlement vise à adopter les tarifs applicables aux biens et services de l'arrondissement pour l'année 2024;
CA22 16 0433 - 1223711048 - Adoption du *Règlement* AO-588 intitulé « *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2023);
CA21 16 0382 - Adoption du *Règlement* AO-544 intitulé « *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2022);
CA20 16 0369 - Adoption du *Règlement* AO-513 intitulé « *Règlement sur les tarifs* (exercice

financier 2021);
CA19 16 0436 - Adoption du Règlement AO-469 intitulé « Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020);
CA19 16 0050 - Adoption du Règlement AO-419 intitulé « Règlement sur les tarifs (exercice financier 2019);

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à modifier les tarifs applicables aux frais d'inspections prévus à l'article 134 du *Règlement sur les tarifs* (exercice financier 2026) (AO-702) qui est entré en vigueur le 1er janvier 2026. L'objectif de cette modification réglementaire est de mieux encadrer les inspections et d'encourager les citoyens à procéder plus rapidement aux correctifs demandés par les services avec des pénalités plus importantes et ce, dans tous les domaines.

JUSTIFICATION

Les tarifs prévus à l'article 134 sont modifiés comme suit:

CHAPITRE IV FRAIS D'INSPECTION

134. Aux fins de tous les règlements applicables, lorsque le contrevenant ne s'est pas conformé à la liste des correctifs à exécuter à l'intérieur des délais accordés dans un premier avis de non-conformité qui lui a été émis, il est perçu :

a) pour l'inspection relative aux correctifs énumérés dans un premier avis de non-conformité : ~~206,00~~ \$ 300,00 \$;

b) pour tout avis de non-conformité supplémentaire émis à l'égard des mêmes correctifs : ~~206,00~~ \$ 1000,00 \$;

c) pour toute inspection supplémentaire relative aux correctifs énumérés dans un avis de non-conformité : ~~206,00~~ \$ 1000,00 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Modification des tarifs de l'article 134 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (AO-702).

MONTREAL 2030

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 7 juillet 2026
Adoption du règlement : juillet 2026
Avis public d'entrée en vigueur : juillet 2026

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Julie DESJARDINS
Cheffe de division soutien administratif -
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-23

Julie DESJARDINS
Cheffe de division soutien administratif -
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)



Dossier # : 1265069024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à interdire le virage à gauche entre 7h et 9h du lundi au vendredi sur l'avenue Villeneuve à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069024;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à interdire le virage à gauche entre 7h et 9h du lundi au vendredi sur l'avenue Villeneuve à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-08-27 09:14

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à interdire le virage à gauche entre 7h et 9h du lundi au vendredi sur l'avenue Villeneuve à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du Plan de mobilité durable de l'arrondissement d'Outremont (PMD) piloté par le Bureau de projets et du projet de prolongement de la piste cyclable sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine piloté par le Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal, une enseigne interdisant le virage à gauche en tout temps du chemin de la Côte-Sainte-Catherine vers l'avenue Villeneuve a été installée visant notamment à améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons aux abords du parc Ludger-Beauregard délimité par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ainsi que par les avenues Villeneuve et McNider.

Or, à la demande du Cabinet de la mairesse, une modification réglementaire sera apportée afin de limiter cette interdiction aux heures de pointe du matin soit de 7h à 9h, du lundi au vendredi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, la modification suivante est requise :

Règlement 1171
Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Annexe «D»

Villeneuve :

Il est défendu à tout conducteur d'un véhicule venant de l'ouest sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine d'effectuer un virage à gauche vers l'est sur l'avenue Villeneuve de 7h à

9h, du lundi au vendredi.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation seront imputés à même le budget de fonctionnement.

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'interdiction de virage à gauche imposée aux véhicules circulant en provenance de l'ouest sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine vers l'avenue Villeneuve aura des impacts significatifs sur les résidants du secteur, en particulier en ce qui concerne l'accessibilité à leur domicile.

D'abord, cette restriction réduit considérablement les possibilités d'accès direct au quartier pour les automobilistes concernés. Les résidants des avenues McNider et Nelson qui empruntaient habituellement cet axe devront désormais modifier leur itinéraire et passer obligatoirement par l'avenue du Parc en direction sud pour rejoindre leur résidence. Cette contrainte allonge les trajets et peut entraîner une perte de temps notable surtout aux heures de pointe déjà marquée par une circulation dense.

Ensuite, la concentration de la circulation sur l'avenue du Parc risque de surcharger cet axe, obligeant les résidants, dont une grande proportion est âgée, à composer avec un environnement routier plus dense et plus contraignant que celui de l'avenue Villeneuve auquel ils sont habitués.

Par ailleurs, cette obligation de détour peut aussi engendrer des impacts indirects sur la qualité de vie des résidants. L'augmentation du trafic sur certaines rues pourrait se traduire par davantage de bruit et de pollution. De plus, les visiteurs, les services de livraison ou encore les services d'urgence pourraient également rencontrer des difficultés d'accès ou des délais plus longs pour atteindre les résidences.

En résumé, bien que cette interdiction de virage en tout temps vise probablement à améliorer la sécurité à une intersection donnée, celle-ci impose aux résidants une réorganisation de leurs déplacements avec des effets notables sur le temps de trajet, la congestion locale et l'accessibilité globale à leur secteur.

Il est donc justifié de réduire la plage horaire de l'interdiction de virage afin de minimiser les impacts sur les résidants du secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 1er septembre 2026
Adoption de règlement : 6 octobre 2026
Entrée en vigueur: octobre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-05-20

Marie-Josée NOBERT
Chef de division - Sécurité publique et
Mobilité

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -

gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069028;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-08-27 09:11

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur

CONTENU

CONTEXTE

Un résidant de l'avenue Saint-Viateur entre les avenues de l'Épée et Querbes a soumis une demande pour l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personne à mobilité réduite à proximité de sa résidence.

Ainsi, lors de la réunion du Comité de circulation, stationnement et sécurisation tenue le 12 mai 2026, les membres de ce Comité ont énoncé les mentions et recommandation suivantes :

- Les membres du Comité mentionnent :

- que le requérant réside au 1134 avenue Saint-Viateur et a fourni tous les documents nécessaires ;

- que les documents sont recevables selon la Politique et procédures concernant l'octroi d'espaces de stationnement pour personnes à mobilité réduite de la Ville Montréal ;

- que la dimension et la localisation de l'espace pour personne à mobilité réduite est établie en fonction des engagements de l'arrondissement relativement à l'avis de l'ombudsman (réf. : OMBUD 2024-1087), soit une dimension de 7,2 mètres et une localisation à l'intersection de rue près d'un abaissement de trottoir ;

- que le requérant devra obligatoirement obtenir un permis annuel de stationnement de la zone numéro 1 et qu'il devra se conformer à la signalisation relative à l'entretien de la chaussée ainsi qu'à la réglementation sur le stationnement, le cas échéant ;

- que le requérant a été informé de ces obligations et que l'espace pour personnes à mobilité réduite ne lui sera pas exclusivement réservé.

- Les membres du Comité recommandent :

- que le règlement numéro 1171 relatif à la circulation et au stationnement soit modifié afin d'implanter un espace de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, lequel serait aménagé sur l'avenue de l'Épée près de la ruelle afin de faciliter les opérations de déneigement tel qu'exigé par l'avis de l'ombudsman (réf. : OMBUD 2024-1087).

En fonction des documents reçus et leur analyse, il est recommandé d'implanter un espace de stationnement réservé pour personne à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite sur le côté est de l'avenue de l'Épée au sud de l'avenue Saint-Viateur.

JUSTIFICATION

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Annexe H

RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT

avenue de l'Épée
côté est

sur la partie de cette avenue comprise entre les avenues Elmwood et Saint-Viateur :
stationnement excédant 2 heures prohibé de 8h à 22h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement du secteur n°1. De plus, stationnement prohibé de 13h à 15h le lundi, du 1^{er} avril au 30 novembre ;

malgré ce qui précède, sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 23 mètres au sud de l'avenue Saint-Viateur et un autre point situé à une distance de 5,5 mètres vers le sud : stationnement prohibé excepté pour les personnes à mobilité réduite. De plus, stationnement excédant 2 heures prohibé de 8h à 22h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement du secteur n°1. De plus, stationnement prohibé de 13h à 15h le lundi, du 1^{er} avril au 30 novembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation seront imputés à même le fonds de stationnement.

MONTREAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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'implantation de cet espace réservé aux personnes à mobilité réduite vise à améliorer l'accessibilité universelle des lieux, à favoriser une utilisation équitable de l'espace public pour tous les citoyens et à répondre aux principes de l'ADS+ en tenant compte des besoins diversifiés de la population et de l'équité territoriale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : 1er septembre 2026
- Adoption de règlement : 06 octobre 2026
- Implantation : octobre / novembre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
B. Urb., Chef de division - Sécurité publique
et mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-14

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - Secteurs 3 et 4 - L'objet du règlement vise à modifier les règles de stationnement sur les avenues Glencoe, Hazelwood et Willowdale

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069029 ;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ., chap. C-19), le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement* (1171) ;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement* (1171). L'objet du règlement vise à modifier les règles de stationnement des secteurs 3 et 4 sur les avenues Glencoe, Hazelwood et Willowdale.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-08-27 09:11

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - Secteurs 3 et 4 - L'objet du règlement vise à modifier les règles de stationnement sur les avenues Glencoe, Hazelwood et Willowdale

CONTENU

CONTEXTE

La refonte globale des règles de stationnement réalisée en 2019 représente une importante préoccupation auprès d'une partie de la population de l'arrondissement. Ainsi, de façon à assurer une disponibilité d'espaces de stationnement aux détenteurs de permis de résident, des résidents des avenues suivantes ont manifesté le souhait que la réglementation de stationnement soit modifiée en vue d'implanter des espaces de stationnement exclusivement réservés aux résidents sur leur tronçon :

- avenue Glencoe ;
- avenue Hazelwood ;
- avenue Willowdale.

Afin de répondre aux directives dictées par le Cabinet de Maire motivées par le souhait d'assurer une disponibilité d'espaces de stationnement aux détenteurs de permis de résident, un amendement doit être apporté à l'annexe «H» du Règlement relatif à la circulation et au stationnement.

Un avis a été envoyé le 27 juillet 2026 à tous les citoyens résidant des avenues concernées pour leur présenter les modifications des règles de stationnement proposées tout en les invitant à formuler leurs commentaires, le cas échéant jusqu'au 11 août 2026.

À la suite de la réception des commentaires d'opposition de nombreux résidents de l'avenue de la Brunante, les règles proposées ont été révisée en retirant les modifications proposées sur l'avenue de la Brunante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

L'objet du règlement vise à modifier les règles de stationnement des secteurs 3 et 4 sur les avenues Glencoe, Hazelwood et Willowdale.

JUSTIFICATION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, les modifications suivantes sont requises :

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Annexe H

RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT

avenue Glencoe

côté est

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Willowdale et un point situé à une distance de 80,5 mètres vers le nord : stationnement prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°4. De plus, stationnement prohibé de 9 h à 11 h le vendredi, du 1er avril au 30 novembre ;

malgré ce qui précède, sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 16,3 mètres au nord de l'avenue Willowdale et un point situé à une distance de 4 mètres vers le nord : stationnement prohibé en tout temps.

sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 80,5 mètres au nord de l'avenue Willowdale et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine : stationnement excédant 2 heures prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°4. De plus, stationnement prohibé de 9 h à 11 h le vendredi, du 1er avril au 30 novembre.

malgré ce qui précède, sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 16,3 mètres au nord de l'avenue Willowdale et un point situé à une distance de 4 mètres vers le nord : stationnement prohibé en tout temps.

avenue Hazelwood

côté est

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Willowdale et un point situé à une distance de 92 mètres vers le nord : stationnement prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°4. De plus, stationnement prohibé de 9 h à 11 h le vendredi, du 1er avril au 30 novembre ;

sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 92 mètres au nord de l'avenue Willowdale et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine : stationnement excédant 2 heures prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°4. De plus, stationnement prohibé de 9 h à 11 h le vendredi, du 1er avril au 30 novembre.

avenue Willowdale

côté nord

sur la partie de cette avenue comprise entre les avenues Vincent-d'Indy et Stirling : arrêt interdit en tout temps ;

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Stirling et la limite ouest de l'arrondissement : stationnement prohibé de 8h à 22h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°3. De plus, stationnement prohibé de 13 h à 15 h le jeudi, du 1er avril au 30 novembre.

côté sud

sur la partie de cette comprise entre les avenues Vincent-d'Indy et Stirling : stationnement prohibé de 7h à 22h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°1. De plus, stationnement prohibé de 7h à 9h le mardi, du 1er avril au 30 novembre ;

malgré ce qui précède, sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à une distance de 89,6 mètres à l'ouest de l'avenue Vincent d'Indy et un autre point situé à une distance de 26,7 mètres vers l'ouest : stationnement excédant 15 minutes prohibé de 8 h à 22 h. De plus, stationnement prohibé de 7 h à 9 h le mardi, du 1er avril au 30 novembre.

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Stirling et la limite ouest de l'arrondissement : stationnement excédant 2 heures prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement réservé aux résidents du secteur n°3. De plus, stationnement prohibé de 7 h à 9 h le mardi, du 1er avril au 30 novembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation effectuée en régie externe seront imputés à même le fonds de stationnement.

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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

Les modifications réglementaires proposées tiennent compte des besoins variés des usagers du stationnement sur rue, notamment les résidents, les familles, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et des proches aidants et visent à améliorer l'accessibilité aux résidences, à réduire les déplacements requis pour trouver une place de stationnement ainsi qu'à accroître le sentiment de sécurité et de confort des résidents.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : 1er septembre 2026
- Adoption de règlement : 06 octobre 2026
- Implantation : octobre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
B. Urb., Chef de division - Sécurité publique
et mobilité

ENDOSSÉ PAR

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa

Le : 2026-07-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069031

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de livraison de 8h à 10h du lundi au vendredi sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069031;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de livraison de 8h à 10h du lundi au vendredi sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-08-27 09:09

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069031

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de livraison de 8h à 10h du lundi au vendredi sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de l'implantation de la zone de livraison sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher, laquelle a été autorisée par le Conseil d'arrondissement lors de sa séance de 02 juin 2026, le Coordonnateur immobilier responsable des commerces Renaissance a communiqué avec l'Arrondissement afin de demander une révision de la plage horaire de cette zone.

Le demandeur souhaite que les heures de la zone de livraison soient modifiées afin qu'elles soient en vigueur de 8h à 10h, du lundi au vendredi, plutôt que de 7h à 9h, comme adopté initialement.

Considérant cette demande, une analyse a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de modifier les dispositions prévues à l'annexe « H » du Règlement numéro 1171 relatif à la circulation et au stationnement ainsi que la signalisation correspondante afin de refléter cette nouvelle plage horaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire de la zone de livraison de 8h à 10h du lundi au vendredi sur le côté nord de l'avenue Bernard entre les avenues Querbes et Durocher.

JUSTIFICATION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, les modifications suivantes sont requises :

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Annexe H

avenue Bernard
côté nord

1) sur la partie de cette avenue comprise entre la rue Hutchison et l'avenue Wiseman : stationnement régi par parcomètres. De plus, arrêt interdit de 7h à 9h le lundi, du 1^{er} avril au 30 novembre ;

malgré ce qui précède, sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à 17,5 mètres à l'est de l'avenue Querbes et un autre point situé à une distance de 10 mètres vers l'est : stationnement interdit excepté pour les livraisons de 8h à 10h du lundi au vendredi. De plus, arrêt interdit de 7h à 9h le lundi, du 1^{er} avril au 30 novembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation seront imputés à même le budget de fonctionnement.

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19^e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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, puisqu'il vise uniquement la modification de la plage horaire d'une zone de livraison existante, sans ajout d'infrastructure ni impact significatif sur les conditions de mobilité ou l'environnement.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La modification de la plage horaire de la zone de livraison soutient les activités d'un organisme d'économie sociale favorisant l'accès à des biens abordables pour une clientèle diversifiée, tout en contribuant au maintien d'un environnement sécuritaire et accessible pour les usagers du domaine public.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : 1er septembre 2026
- Adoption de règlement : 06 octobre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
B. Urb., Chef de division - Sécurité publique
et mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-11

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire des zones de stationnement réservé pour le transport scolaire sur la partie du côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069032;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement sur la circulation et le stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire des zones de stationnement réservé pour le transport scolaire sur la partie du côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-08-27 09:13

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire des zones de stationnement réservé pour le transport scolaire sur la partie du côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de l'implantation de la zone de stationnement réservé aux autobus scolaires sur le côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux, laquelle a été autorisée par le Conseil d'arrondissement lors de sa séance de 05 mai 2026, la Directrice de l'école Irma-Levasseur a communiqué avec l'Arrondissement afin de demander une révision de la plage horaire de cette zone.

Le demandeur souhaite que les heures de la zone de stationnement réservé aux autobus scolaires soient modifiées afin qu'elles soient en vigueur de 7h à 8h30, et de 14h30 à 16h, du lundi au vendredi, plutôt que de 8h à 16h30, comme adopté initialement.

Considérant cette demande, une analyse a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de modifier les dispositions prévues à l'annexe « H » du Règlement numéro 1171 relatif à la circulation et au stationnement ainsi que la signalisation correspondante afin de refléter cette nouvelle plage horaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

L'objet du règlement vise à modifier la plage horaire des zones de stationnement réservé pour le transport scolaire sur la partie du côté est de l'avenue Dollard comprise entre les avenues Ducharme et Thérèse-Lavoie-Roux.

JUSTIFICATION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, les modifications suivantes sont requises :

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement Annexe H

avenue Dollard
côté est

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Ducharme et un point situé à une distance de 33,5 mètres vers le nord : stationnement prohibé de 8 h à 17 h du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires. De plus, stationnement prohibé de 13 h à 15 h le mercredi, du 1^{er} avril au 30 novembre ;

sur la partie de cette avenue comprise entre l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux et un point situé à une distance de 38 mètres vers le sud : arrêt interdit excepté pour les autobus scolaires de 7h à 8h30, et de 14h30 à 16h, du lundi au vendredi, du 15 août au 28 juin. De plus, stationnement prohibé de 13 h à 15 h le mercredi, du 1^{er} avril au 30 novembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation seront imputés à même le budget de fonctionnement.

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19^e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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, puisqu'il vise uniquement la modification de la plage horaire d'une zone de livraison existante, sans ajout d'infrastructure ni impact significatif sur les conditions de mobilité ou l'environnement.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La modification de la plage horaire de la zone de stationnement réservée aux autobus scolaires vise à améliorer la sécurité et l'accessibilité des déplacements des élèves aux abords de l'école, tout en assurant une utilisation équitable et fonctionnelle du domaine public au bénéfice de l'ensemble des usagers du secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : 1er septembre 2026
- Adoption de règlement : 06 octobre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
B. Urb., Chef de division - Sécurité publique
et mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-11

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à réviser le dossier décisionnel 1265069023 afin de maintenir le stationnement sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield uniquement entre les avenues Laurier et Fairmount

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069033;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à maintenir les règles de stationnement sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield entre les avenues Laurier et Saint-Viateur.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 17:59

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à réviser le dossier décisionnel 1265069023 afin de maintenir le stationnement sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield uniquement entre les avenues Laurier et Fairmount

CONTENU

CONTEXTE

Une erreur s'est glissée dans le dossier décisionnel no 1265069023 concernant le secteur visé par la mesure de retrait du stationnement sur l'avenue Bloomfield. En effet, le dossier indique actuellement que cette mesure doit être appliquée sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield entre les avenues Laurier et Saint-Viateur. Or, l'intention initialement recommandée et approuvée visait plutôt le retrait du stationnement uniquement sur le côté ouest de l'avenue Bloomfield entre les avenues Fairmount et Saint-Viateur.

Le présent dossier décisionnel a donc pour objet de corriger cette erreur de rédaction afin que le contenu du dossier reflète fidèlement la portée réelle de la mesure qui devait être mise en œuvre. Cette correction est de nature administrative et ne modifie pas l'intention ni les recommandations ayant mené à la décision initiale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 16 0156 - 07 juillet 2026 : Adoption - *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)* - L'objet du règlement vise à modifier le sens de la circulation ainsi que certaines règles de stationnement sur les avenues Bloomfield et Saint-Viateur selon le Plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont - *réf: GDD 1265069023 - Sommaire ADDENDA*

CA26 16 0138 - 02 juin 2026 : Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)* - L'objet du règlement vise à modifier le sens de la circulation ainsi que certaines règles de stationnement sur les avenues Bloomfield et Saint-Viateur selon le Plan de mobilité durable (PMD) de l'arrondissement d'Outremont - *réf: GDD 1265069023*

DESCRIPTION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, les modifications suivantes sont requises :

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Annexe « H »

Avenue

Bloomfield

côté ouest

sur la partie de cette avenue comprise entre les avenue Laurier et Fairmount :

stationnement excédant 2 heures prohibé de 8 h à 22 h, sauf pour les détenteurs de permis de stationnement du secteur n°1. De plus, stationnement prohibé de 7 h à 9 h le mercredi, du 1^{er} avril au 30 novembre ;

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

n/a

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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

Les modifications réglementaires proposées tiennent compte des besoins variés des usagers du stationnement sur rue, notamment les résidants, les familles, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et le personnel des établissements scolaires à proximité et visent à améliorer l'accessibilité aux résidences, à réduire les déplacements requis pour trouver une place de stationnement ainsi qu'accroître le sentiment de sécurité et de confort des résidants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 06 octobre 2026

Adoption de règlement : 03 novembre 2026

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

Marie-Josée NOBERT
B. Urb., Chef de division - Sécurité publique et
mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-29

Marie-Josée NOBERT
Chef de division - Sécurité publique et
mobilité

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265069034

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes de 7h à 10h et de 15h à 18h du lundi au vendredi sur le côté ouest de l'avenue Querbes entre les avenues Bernard et Saint-Viateur

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265069034;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

DE DÉPOSER au conseil d'arrondissement, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., chap. C-19)*, le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*;

DE DONNER un avis de motion pour le projet de *Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171)*. L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes de 7h à 10h et de 15h à 18h du lundi au vendredi sur le côté ouest de l'avenue Querbes entre les avenues Bernard et Saint-Viateur.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:02

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265069034

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , Division circulation et occupation du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation et au stationnement (1171) - L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes de 7h à 10h et de 15h à 18h du lundi au vendredi sur le côté ouest de l'avenue Querbes entre les avenues Bernard et Saint-Viateur

CONTENU

CONTEXTE

Le 20 juillet 2026, la Directrice générale du CPE Frisson de Colline a soumis une demande pour l'implantation d'une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes devant son établissement sis sur le côté ouest de la partie de l'avenue Querbes comprise entre les avenues Bernard et Saint-Viateur.

Ainsi, lors de la réunion du Comité de circulation, stationnement et sécurisation tenue le 20 août 2026, les membres de ce Comité ont énoncé la recommandation suivante :

- que le règlement 1171 relatif à la circulation et au stationnement soit modifié afin d'implanter une zone de débarcadère de 25 mètres sur le côté ouest de l'avenue Querbes devant la CPE Frisson des collines de 7h à 10h et de 15h à 18h du lundi au vendredi pour une durée maximale de 15 minutes.

Suite à cette recommandation, une modification de l'annexe «H» du Règlement numéro 1171 relatif à la circulation et au stationnement est donc nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

L'objet du règlement vise à implanter une zone de stationnement d'une durée maximale de 15 minutes de 7h à 10h et de 15h à 18h du lundi au vendredi sur le côté ouest de l'avenue Querbes entre les avenues Bernard et Saint-Viateur.

JUSTIFICATION

Aux fins de la mise à jour du règlement 1171, les modifications suivantes sont requises :

Règlement 1171

Règlement relatif à la circulation et au stationnement

Querbes
Côté ouest

sur la partie de cette avenue comprise entre un point situé à 110 mètres au nord de l'avenue Saint-Viateur et un point situé à une distance de 25 mètres vers le nord : stationnement excédant 15 minutes prohibé de 7 h à 10 h et de 15 h à 18h du lundi au vendredi. De plus, stationnement prohibé de 13 h à 15 h le lundi, du 1er avril au 30 novembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la modification de la signalisation seront imputés à même le budget de fonctionnement. 7 h.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la 19e priorité du *Plan stratégique Montréal 2030* qui se lit comme suit :

- 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

Les modifications réglementaires proposées tiennent compte des besoins variés des usagers du stationnement sur rue, notamment les familles se rendant au CPE Frisson des collines ainsi qu'accroître le sentiment de sécurité et de confort ces familles.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette modification sera diffusée via les différentes plates-formes de communications utilisées par l'Arrondissement afin d'informer adéquatement les citoyens.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 06 octobre 2026
Adoption de règlement : 03 novembre 2026

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

Zena HAJIBIK
Ingenieure en mobilité

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-18

Marie-Josée NOBERT
Chef de division - Sécurité publique et
Mobilité

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1266737020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Qualité de vie , Division des sports_des loisirs et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont au mois d'octobre 2026

ATTENDU QUE les conditions et les modalités régissant la tenue des événements autorisés par le conseil de l'arrondissement pour la programmation des événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement pour le mois d'octobre 2026 sont indiquées dans le document juridique joint au sommaire décisionnel;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1266737020;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'ÉDICTER les ordonnances pour les événements suivants, et ce, conformément aux conditions et modalités inscrites au dossier décisionnel :

- Événement « **Cross-Country école Nouvelle-Querbes** » organisé par l'école Nouvelle-Querbes;
- Événement « **Halloween Hartland** » organisé par les citoyens de l'avenue Hartland ;

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:07

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1266737020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Qualité de vie , Division des sports_des loisirs et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont au mois d'octobre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement d'Outremont peut autoriser la tenue d'un événement et la dérogation à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements publics de l'arrondissement pour l'année 2026 et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public, pour une période temporaire, pour les événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire et émettre les ordonnances appropriées afin de déroger aux règlements suivants :

- Règlement concernant les parcs et les endroits publics (AO-1107 article 6 alinéa d, e, g et i);
- Règlement sur l'occupation temporaire de la voie publique pour la tenue d'événements spéciaux (AO-204 article 9);
- Règlement sur l'occupation du domaine public (AO-48);
- Règlement sur les nuisances et la propreté (AO-637).
- Règlement relatif à la circulation et au stationnement (AO-1171)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 16 0202 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois de septembre à décembre 2026;

CA26 16 0169 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois de juillet à octobre 2026;

CA26 16 0141 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois de juin à août 2026;

CA26 16 0079 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois d'avril au mois d'octobre 2026;

CA26 16 0042 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir

sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont les mois de mars et mai 2026;

CA26 16 0022 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois de février au mois de novembre 2026;

CA26 16 0302 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont du mois de décembre 2025 au mois de mai 2026;

CA25 16 0213 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont pour les mois de juillet à octobre 2025;

CA25 16 0148 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont pour les mois de juin à octobre 2025;

CA25 16 0110 - **Édicter** les ordonnances pour la programmation d'événements publics à venir sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont pour les mois de mai et juin 2025.

DESCRIPTION

Les événements sont de natures diverses, communautaires, sociales, sportives, éducatives, multiculturelles, de collectes de fonds, civiques ou commémoratives. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Le dossier présenté contient des demandes déposées pour une partie des événements de l'année 2026. Des dossiers subséquents seront présentés pour d'autres événements à venir en 2026.

Nom de l'événement	Promoteur	Dates	Lieu	Description	Prêt de mat.	Participation	Impact(s)
Cross-country	Nouvelle-Querbes	15 octobre 2026 Remis au 22 octobre en cas de pluie	Parc Outremont	Courses sur différentes distances pour les élèves de l'école Nouvelle-Querbes	Non	250 personnes	Occupation du parc Outremont pour la durée de l'événement
Halloween Hartland	Citoyenne	31 octobre 2026	Avenue Hartland entre Lajoie et Ducharme	Fermeture de rue pour assurer la sécurité des enfants et leurs familles qui passent l'Halloween sur cette rue animée.	Oui, barricades	300 personnes	Fermeture de l'avenue Hartland entre Lajoie et Ducharme de 13h à 22h

JUSTIFICATION

Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de réaliser les événements, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyens de se familiariser avec les autres cultures. La vente d'aliments, d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes l'autofinancement des événements. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis.

Lien avec les politiques, les programmes et les priorités de l'Arrondissement :

Ce dossier s'inscrit dans la priorité de l'Arrondissement d'offrir des services de qualité aux citoyennes et citoyens, car la présentation d'événements sur le domaine public contribue à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial et sécuritaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville, pour le soutien à la réalisation des événements, sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via deux priorités du Plan stratégique :

Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire. »

Priorité 19 « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais (ici, les citoyennes et les citoyens de l'arrondissement) des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. »

Ces deux priorités sont atteintes puisqu'en permettant de tenir des événements publics dans les parcs de l'arrondissement, les citoyens peuvent se rencontrer, tisser des liens et s'épanouir culturellement ainsi que socialement.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements répertoriés sur le tableau joint dans la section « pièces jointes » du présent sommaire ont été présentés ou seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation

municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les différents promoteurs feront la promotion de leurs événements en respect des mesures sanitaires en vigueur et l'Arrondissement partagera ces promotions sur ses différents plates-formes. Lors de fermetures de rues :

- des avis de fermeture de rues sont installés par le promoteur 10 jours avant l'événement sur les rues concernées;
- des avis aux résidents et aux commerçants seront envoyés ou distribués par le promoteur. Ces avis portent sur l'événement ainsi que sur les rues fermées et/ou interdites au stationnement;
- les équipes des communications de la direction générale et des arrondissements sont informées des fermetures de rues. À leur tour, elles informent le service 311 de la Ville de Montréal et envoient des avis aux médias;
- pour assurer que les entraves soient également documentées dans le compte Twitter, l'Info-courriel est expédié dans la boîte courriel Twitter circulation/MONTREAL;
- les promoteurs doivent remettre une copie de l'avis de fermeture envoyé aux résidents à l'agent de projets de la division responsable de leurs événements.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication de l'ordonnance sur Montreal.ca - octobre 2026

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

Christian DUMONT
Agent de projet - Événements spéciaux et
promotion

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-16

Carl NÉRON
chef(fe) de division - sports, loisirs et
développement social en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anne-Marie POITRAS
directeur(-trice) arrondissement adjoint(e)-
qualité de vie



Dossier # : 1265753012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Confirmer la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, rendue le 9 juin 2026, relativement à la demande d'autorisation de démolition des garages détachés situés au 798, avenue Outremont et confirmer la décision du Comité

ATTENDU QUE le Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition a autorisé, à la séance tenue le 9 juin 2026, la demande d'autorisation de démolition en vertu du *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

Il est recommandé:

D'INFORMER le conseil d'arrondissement de la décision du Comité d'autoriser la demande de démolition des deux garages détachés situés au 798, avenue Outremont;

Avec les conditions suivantes :

- Que le certificat d'autorisation de démolition soit délivré simultanément à la délivrance du permis de transformation ;
- Qu'un plan de gestion des risques, couvrant chacune des phases du projet (démolition et construction), soit déposé et approuvé préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, lequel devra notamment :
 - o identifier de manière exhaustive les nuisances potentielles ;
 - o préciser les mesures d'atténuation prévues ;
 - o décrire les impacts en cas de mauvaise gestion ;
 - o détailler les stratégies de mitigation pour chaque risque identifié ;
 - o indiquer explicitement les mesures nécessitant l'obtention de permis ou d'autorisations ;
- Qu'une rencontre d'information de voisinage soit tenue préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin de présenter le plan de gestion des risques aux citoyens intéressés ;
 - o Qu'un compte rendu détaillé de cette rencontre, incluant l'ensemble des questions soulevées et des réponses fournies, soit déposé à

l'arrondissement, et que le plan de gestion des risques soit révisé, le cas échéant, en fonction des commentaires reçus ;

- Qu'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre soit soumis, indiquant l'emplacement projeté de l'immeuble ainsi que la localisation de tout arbre de plus de 10 cm et plus de diamètre mesuré à 1,3 m du sol (diamètre à la hauteur de poitrine [DHP]) ou ayant 15 cm et plus de diamètre mesuré à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]), devant être abattus dans le cadre des travaux ;
- Qu'une protection adéquate des arbres situés hors du terrain visé, mais pouvant être affectés par les travaux, soit mise en place avant le début des travaux et maintenue pendant toute leur durée ;
- Qu'un plan de protection des bâtiments mitoyens et/ou adjacents soit déposé, lequel devra identifier de manière exhaustive les travaux susceptibles d'affecter les terrains ou structures avoisinantes, préciser les mesures de protection prévues ainsi que les zones d'intervention concernées;
- Qu'un concept d'habillage de chantier de qualité soit proposé et approuvé, incluant, par exemple, une mise en valeur de l'histoire de l'avenue Van Horne ou d'Outremont, et que les plans et détails afférents soient déposés préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

ATTENDU QU'un (1) appel a été transmis au conseil d'arrondissement pendant la période de trente (30) jours prévue au *Règlement concernant la démolition d'immeuble* (AO-109), soit entre le 10 juin et le 10 juillet 2026, relativement à la décision du Comité d'autoriser la demande d'autorisation de démolition des deux garages détachés situés au 798, avenue Outremont;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

DE CONFIRMER la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition rendue à la séance tenue le 9 juin 2026, en vertu du *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109).

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-08-27 17:29
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265753012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Confirmer la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, rendue le 9 juin 2026, relativement à la demande d'autorisation de démolition des garages détachés situés au 798, avenue Outremont et confirmer la décision du Comité

CONTENU

CONTEXTE

Le 13 mai 2010 est entré en vigueur le *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109) sur le territoire de l'arrondissement.

Le 17 novembre, la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets a reçu une demande d'autorisation de démolition des deux garages détachés situés au 798, avenue Outremont.

Le 22 mai 2026, le secrétaire d'arrondissement a publié et affiché un avis public annonçant la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

Le 9 juin 2026, le comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition a décidé d'autoriser la demande d'autorisation de démolition.

Pendant la période pour interjeter appel, du 10 juin au 10 juillet 2026, un (1) appel a été transmis au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Relativement aux deux garages détachés situés au 798, avenue Outremont :

Le projet vise la démolition complète des deux garages détachés ainsi qu'un programme de réutilisation du sol. Ce dernier consiste en l'ajout d'un volume de 6 étages intégrant un rez-de-chaussée à vocation commercial et des logements aux étages supérieurs. Au total, 10 logements de 2 chambres sont prévus.

JUSTIFICATION

Relativement aux deux garages détachés situés au 798, avenue Outremont :

Voici l'extrait du procès-verbal de la séance du comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition tenue le 9 juin 2026 :

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation de démolition numéro 3003582186 déposé le 20 août 2025 à la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire, du patrimoine et du bureau de projets visant les garages détachés situés au 798, avenue Outremont;

CONSIDÉRANT que la secrétaire d'arrondissement a publié un avis public le 22 mai 2026, annonçant la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

CONSIDÉRANT que la secrétaire d'arrondissement a affiché l'avis public sur le bâtiment visé, conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

CONSIDÉRANT que la secrétaire d'arrondissement a reçu six (6) avis d'oppositions relatifs à la demande soumise à l'étude par le Comité ;

CONSIDÉRANT que le Comité a tenu une audition publique le 9 juin 2026 et qu'il a donné à toute personne intéressée l'occasion d'y être entendue;

CONSIDÉRANT que :

- la proposition répond adéquatement aux critères du Règlement régissant la démolition d'immeubles (AO-109) ;
- le programme de réutilisation du sol dégagé est conforme aux normes du Règlement de zonage (1177);
- l'évaluation du bâtiment conclut à la perte d'intégrité structurale d'une grande partie des éléments porteurs rendant l'édifice irrécupérable et que son état vacant engendre par ailleurs un impact négatif sur le secteur;
- la valeur patrimoniale et historique du site est faible compte tenu de la perte complète des caractéristiques d'origine de la façade;
- la proposition permet de bonifier l'offre de logement dans le secteur;
- la proposition permet de combler des discontinuités dans la trame urbaine de l'avenue Van Horne et d'assurer la continuité de la façade commerciale.

Il est proposé **D'AUTORISER** la demande de démolition de deux garages détachés conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

Avec les **CONDITIONS** suivantes :

- Que le certificat d'autorisation de démolition soit délivré simultanément à la délivrance du permis de transformation ;
- Qu'un plan de gestion des risques, couvrant chacune des phases du projet (démolition et construction), soit déposé et approuvé préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, lequel devra notamment :
 - o identifier de manière exhaustive les nuisances potentielles ;
 - o préciser les mesures d'atténuation prévues ;
 - o décrire les impacts en cas de mauvaise gestion ;
 - o détailler les stratégies de mitigation pour chaque risque identifié ;
 - o indiquer explicitement les mesures nécessitant l'obtention de permis ou d'autorisations ;
- Qu'une rencontre d'information de voisinage soit tenue préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin de présenter le plan de gestion des risques aux citoyens intéressés ;
 - o Qu'un compte rendu détaillé de cette rencontre, incluant l'ensemble des questions soulevées et des réponses fournies, soit déposé à l'arrondissement, et que le plan de gestion des risques soit révisé, le cas

- échéant, en fonction des commentaires reçus ;
- Qu'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre soit soumis, indiquant l'emplacement projeté de l'immeuble ainsi que la localisation de tout arbre de plus de 10 cm et plus de diamètre mesuré à 1,3 m du sol (diamètre à la hauteur de poitrine [DHP]) ou ayant 15 cm et plus de diamètre mesuré à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]), devant être abattus dans le cadre des travaux ;
 - Qu'une protection adéquate des arbres situés hors du terrain visé, mais pouvant être affectés par les travaux, soit mise en place avant le début des travaux et maintenue pendant toute leur durée ;
 - Qu'un plan de protection des bâtiments mitoyens et/ou adjacents soit déposé, lequel devra identifier de manière exhaustive les travaux susceptibles d'affecter les terrains ou structures avoisinantes, préciser les mesures de protection prévues ainsi que les zones d'intervention concernées;
 - Qu'un concept d'habillage de chantier de qualité soit proposé et approuvé, incluant, par exemple, une mise en valeur de l'histoire de l'avenue Van Horne ou d'Outremont, et que les plans et détails afférents soient déposés préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Le tout, conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Appel - article 29 du *Règlement concernant la démolition d'immeuble* (AO-109)

Un (1) appel de la décision du Comité a été transmis au Conseil d'arrondissement en vertu de l'article 29 du *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109) lors de la période pour interjeter appel du 10 juin au 10 juillet 2026. L'appel est joint au présent sommaire décisionnel.

L'auteur demande au conseil d'arrondissement de rejeter ou de réviser la décision du comité afin de réduire et/ou modifier le gabarit du bâtiment projeté, inclus dans le programme de réutilisation des sols. Selon lui, l'immeuble de six étages proposé nuirait, entre autres, à la qualité de vie, à l'ensoleillement et aux vues dont profitent actuellement les résidents du secteur, au bénéfice d'une dizaine de futurs occupants. Enfin, l'auteur dénonce la mauvaise intégration du projet de six étages dans un quartier où les bâtiments comptent généralement au plus quatre étages.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Publication et affichage d'un avis public annonçant la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 22 mai 2026;
- Publication de la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 10 juin 2026.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes réalisées :

- Publication et affichage d'un avis public annonçant la tenue d'une séance publique du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 22 mai 2026;
- Tenue de la séance publique du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 9 juin 2026;
- Adoption de la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 9 juin 2026;
- Publication de la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition le 10 juin 2026;
- Période pour interjeter appel du 10 juin au 10 juillet 2026;

Étape à réaliser :

- Informer le conseil d'arrondissement de la décision du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition;
- Décision du conseil d'arrondissement relativement à la demande d'autorisation de démolition;
- Émission du certificat d'autorisation de démolition.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Victoria HENDERSON
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-18

Jean-François LEBRUN
Chef de division - Urbanisme permis et
inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265753016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), une résolution visant une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'immeuble situé au 798, avenue Outremont

ATTENDU QUE le comité d'études des demandes d'autorisations de démolition a accordé, à la séance publique du 9 juin 2026, la demande de démolition des deux garages en vertu du *Règlement régissant la démolition d'immeuble* (AO-109);

ATTENDU QUE le bâtiment est identifié dans l'inventaire des immeubles patrimoniaux de la ville de Montréal, le permis de transformation ne sera pas délivré avant le 9 septembre 2026 suivant l'expiration du délai de 90 jours en vertu de l'article 148.0.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1);

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement avec réserves, à la séance tenue le 9 juin 2026, la demande d'approbation de PIIA en vertu du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (AO-530);

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement :

D'ACCEPTER, pour l'immeuble situé au 798, avenue Outremont, la demande d'approbation de PIIA;

Avec les réserves suivantes :

- Soumettre un plan d'entretien afin de démontrer la viabilité de tous les toits verts, incluant celui de la cour intérieure;
- Préalablement à la délivrance du permis de transformation associé à la demande no 3003502854, fournir une garantie financière correspondant à 10 % du cout estimé des travaux de construction, excluant les travaux d'aménagement paysager. Cette garantie financière doit assurer l'exécution complète des travaux de construction conformément aux plans et documents approuvés lors de la délivrance du permis;
- Déposer une estimation des coûts ventilés pour les travaux d'aménagement

paysager;

· Préalablement à la délivrance du permis de transformation associée à la demande no 3003502854, fournir une garantie financière correspondant à 10 % du cout estimé des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie financière doit assurer l'exécution complète des travaux d'aménagement paysager ainsi que la viabilité des plantations pour une durée minimale de trois (3) ans suivant leurs plantations, conformément aux plans approuvés.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-08-27 17:30
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265753016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), une résolution visant une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'immeuble situé au 798, avenue Outremont

CONTENU

CONTEXTE

Comme stipulé au *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530)* , les travaux visés par cette demande sont assujettis à l'approbation préalable par le conseil d'arrondissement d'un PIIA.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 9 juin 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Relativement à l'immeuble situé au 798, avenue Outremont :

Le site

Le bâtiment est un immeuble isolé, mixte de 4 étages ayant un espace commercial au rez-de-chaussée et plus de 4 logements aux étages, construit en 1926, non identifié comme « Témoin architectural significatif » et situé dans l'unité de paysage « 2.2 – Van Horne ».

Le projet

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment par l'ajout d'un volume de 6 étages avec un rez-de-chaussée commercial et des logements aux étages supérieurs. Au total, 10 logements de 2 chambres seront aménagés.

JUSTIFICATION

Relativement à l'immeuble situé au 798, avenue Outremont :

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'ajout de 10 unités d'habitation, contribuant ainsi au dynamisme et à la vitalité urbaine de l'avenue Van Horne;

CONSIDÉRANT que la proposition permet de combler des discontinuités dans la trame urbaine de l'avenue Van Horne et d'assurer une continuité de la façade commerciale;

CONSIDÉRANT que le projet permet une densification d'un secteur à fort potentiel, en plus de se situer à proximité d'un réseau structurant de transport en commun;

CONSIDÉRANT qu'une demande de démolition visant les deux garages détachés a été déposée;

CONSIDÉRANT l'introduction d'un retrait en façade aux 5e et 6e étages, afin de mitiger l'impact visuel d'un bâtiment de six étages;

CONSIDÉRANT la présence de logements occupés ayant des ouvertures et des balcons sur le mur latéral du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que la cour intérieure proposée est nécessaire afin de maintenir un éclairage et une luminosité minimale pour ces logements existants;

CONSIDÉRANT la présence d'une toiture végétale au « sol » de la cour intérieure; '

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande d'approbation du PIIA.

Avec les réserves suivantes :

- Soumettre un plan d'entretien afin de démontrer la viabilité de tous les toits verts, incluant celui de la cour intérieure;
- Préalablement à la délivrance du permis de transformation associé à la demande no 3003502854, fournir une garantie financière correspondant à 10 % du cout estimé des travaux de construction, excluant les travaux d'aménagement paysager. Cette garantie financière doit assurer l'exécution complète des travaux de construction conformément aux plans et documents approuvés lors de la délivrance du permis;
- Déposer une estimation des couts ventilés pour les travaux d'aménagement paysagers.
- Préalablement à la délivrance du permis de transformation associée à la demande no 3003502854, fournir une garantie financière correspondant à 10 % du cout estimé des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie financière doit assurer l'exécution complète des travaux d'aménagement paysager ainsi que la viabilité des plantations pour une durée minimale de trois (3) ans suivant leurs plantations, conformément aux plans approuvés.

Le tout, conformément au *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530)* .

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Relativement à l'immeuble situé au 798, avenue Outremont

Étapes réalisées :

- Le projet de démolition des garages a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme dans le cadre d'un avis de recevabilité de démolition;
- Le projet de démolition a été accordé à la séance publique du comité d'études des demandes d'autorisations de démolition le 9 juin 2026;
- Le projet a été présenté à la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 9 juin 2026;

Étape à réaliser :

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Victoria HENDERSON
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-10

Jean-François LEBRUN
Chef de division - Urbanisme permis et
inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265753022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'installation d'équipements mécaniques et demande de dérogation mineure (DM) visant l'installation d'équipements mécaniques dans la marge latérale

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement avec réserve, à la séance tenue le 15 juillet 2026, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (AO-530);

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement avec conditions, à la séance tenue le 15 juillet 2026, la demande de dérogation mineure autorisée en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures (1180)* ;

ATTENDU QU'un avis public a été publié au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement où a été présentée la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265753022.

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'APPROUVER la demande de PIIA visant l'implantation de deux (2) constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont et l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

Avec la réserve suivante :

- Retirer l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

D'ACCORDER, pour l'immeuble situé au 655, avenue Outremont, la demande de dérogation mineure visant à autoriser une dérogation à l'article 7.5 du *Règlement de zonage (1177)* afin de permettre l'implantation de deux (2) constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont et l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

Avec les conditions suivantes :

- Retirer l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle;
- Aménager des arbustes et/ou des petits végétaux devant les cabanons persiennes afin de les dissimuler depuis l'avenue Outremont.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-09-29 18:03
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265753022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'installation d'équipements mécaniques et demande de dérogation mineure (DM) visant l'installation d'équipements mécaniques dans la marge latérale

CONTENU

CONTEXTE

Comme stipulé au *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530)* , les travaux visés par cette demande sont assujettis à l'approbation préalable par le conseil d'arrondissement d'un PIIA.

Une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre l'installation de 2 cabanons persiennes et de 3 thermopompes entourées d'un mur écran dans la marge latérale du bâtiment situé au 655, avenue Outremont. Cette demande peut être autorisée conformément au *Règlement sur les dérogations mineures (1180)* .

En effet, le règlement 1180 stipule qu'à la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, selon certaines conditions.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont :

PIIA

Le site

Le bâtiment est un pavillon d'un immeuble institutionnel isolé et construit en 1963, identifié comme « Témoin architectural significatif », catégorisé 2 selon l'étude Bisson et situé dans l'unité de paysage « 2.5 Ancien quartier ouvrier ».

Le projet

Le projet vise deux interventions :

1. L'installation de 2 cabanons persiennes sur trois des deux sauts de loups existants situés entre le 655 et le 625, avenue Outremont ;
2. L'installation de 3 thermopompes, entourées d'un mur écran acoustique et visuel de 3m de hauteur dans la cour d'école adjacente à la ruelle.

Les deux interventions empiètent dans la marge latérale.

Cadre réglementaire

L'article 7.5 du *Règlement de zonage (1177)* , prévoit toutes les constructions possibles dans la marge latérale. Les cabanons persiennes et les thermopompes n'y sont pas identifiés : Aucune construction n'est permise dans les marges latérales à l'exception des suivantes : (...)

La grille des usages et des normes de la zone PB-14 prévoit que la marge est de ½ fois la hauteur du bâtiment. Le bâtiment étant d'une hauteur de 12m, la marge latérale est de 6m.

Dérogation mineure

Dans le cadre de la présente demande, une dérogation mineure est requise afin d'autoriser :

1. L'implantation de 2 constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont;
2. L'implantation de 3 thermopompes dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

JUSTIFICATION

À la suite de la séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 juillet, l'extrait du procès-verbal concernant l'immeuble situé au 655, avenue Outremont se lit comme suit :

PIIA

CONSIDÉRANT que le bâtiment est reconnu comme un témoin architectural significatif (TAS) et qu'il présente un intérêt architectural remarquable;

CONSIDÉRANT que les zones d'intervention autorisées dans le cadre d'un projet de plein droit sont très limitées;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées sont nécessaires afin de moderniser les systèmes de ventilation de l'école;

CONSIDÉRANT que l'installation de cabanons de ventilation permet de mieux atténuer les nuisances associées aux puits de ventilation situés sur le mur latéral;

CONSIDÉRANT que, malgré les efforts visant à réduire le volume des équipements mécaniques au strict minimum nécessaire, ceux-ci demeurent trop massifs et ne s'intègrent pas adéquatement ni à l'architecture du bâtiment ni au contexte paysager de la cour d'école;

CONSIDÉRANT que les murs écrans obstruent des fenêtres du sous-sol au mur arrière;

CONSIDÉRANT qu'aucun équipement motorisé ne se trouve à l'intérieur des cabanons persiennes;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande d'approbation du PIIA.

Avec la réserve suivante :

- Retirer toutes les installations prévues dans la cour d'école;

Le tout, conformément au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT que la demande répond en partie aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que les nuisances créées seront grandement réduites grâce aux mesures de mitigation proposées;

CONSIDÉRANT que le déplacement des thermopompes dans le scénario optimisé C-2 réduit l'empiètement dans la marge latérale à seulement 1,44m par rapport au scénario C-1 où l'empiètement était de 3,45m;

CONSIDÉRANT que la ruelle se prolonge dans la cour d'école;

CONSIDÉRANT que la marge latérale de 6m suit les limites de propriétés adjacentes à la ruelle;

CONSIDÉRANT que les sauts de loups sont existants et seront réutilisés pour le système de ventilation;

CONSIDÉRANT qu'un système de ventilation situé à l'intérieur ou sur le toit d'un immeuble réduit les nuisances sonores et visuelles;

CONSIDÉRANT que les cabanons persiennes seront visibles depuis l'avenue Outremont;

CONSIDÉRANT que les thermopompes seront entourées de murs écrans acoustiques et visuels opaques créant un volume massif et visible depuis l'avenue Champagneur;

CONSIDÉRANT que les thermopompes au sol réduisent la cour d'école;

CONSIDÉRANT que les murs écrans obstruent des fenêtres du sous-sol au mur arrière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de plein droit est possible pour l'installation des 3 thermopompes, mais qu'il exigerait des modifications à la structure et à l'aménagement intérieur du bâtiment et/ou à l'aménagement paysager;

CONSIDÉRANT que les thermopompes et les cabanons persiennes sont assujettis au Règlement concernant les PIIA AO-530.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure.

Avec les conditions suivantes :

- Retirer toutes les installations prévues dans la cour d'école;
- Aménager des arbustes et/ou des petits végétaux devant les cabanons persiennes afin de les dissimuler depuis l'avenue Outremont;

Le tout, conformément au Règlement concernant les dérogations mineures (1180).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le 14 septembre 2026, le propriétaire a transmis une lettre d'opposition aux recommandations formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du CCU du 15 juillet 2026. Cette lettre est jointe au présent sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTREAL 2030

Sans objet

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis annonçant l'adoption d'une résolution de dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes réalisées :

- Le projet a été présenté à la séance du CCU du 15 juillet 2026;
- Pour la dérogation mineure, l'avis public a été publié une première fois le 10 août et une deuxième fois le 14 septembre 2026, puisque le projet n'a pas été présenté à la séance du conseil d'arrondissement subséquente au CCU, soit le 1^{er} septembre 2026;

Étapes à réaliser :

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Victoria HENDERSON
architecte et Dominic Livernois-Diotte, agent
de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Jean-François LEBRUN
Chef de division - Urbanisme permis et
inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265753022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'installation d'équipements mécaniques et demande de dérogation mineure (DM) visant l'installation d'équipements mécaniques dans la marge latérale

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement avec réserve, à la séance tenue le 15 juillet 2026, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (AO-530);

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement avec conditions, à la séance tenue le 15 juillet 2026, la demande de dérogation mineure autorisée en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures (1180)* ;

ATTENDU QU'un avis public a été publié au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement où a été présentée la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265753022.

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'APPROUVER la demande de PIIA visant l'implantation de deux (2) constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont et l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

Avec la réserve suivante :

- Retirer l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

D'ACCORDER, pour l'immeuble situé au 655, avenue Outremont, la demande de dérogation mineure visant à autoriser une dérogation à l'article 7.5 du *Règlement de zonage (1177)* afin de permettre l'implantation de deux (2) constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont et l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

Avec les conditions suivantes :

- Retirer l'implantation de trois (3) thermopompes (équipements mécaniques) dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle;
- Aménager des arbustes et/ou des petits végétaux devant les cabanons persiennes afin de les dissimuler depuis l'avenue Outremont.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-09-29 18:03
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265753022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'installation d'équipements mécaniques et demande de dérogation mineure (DM) visant l'installation d'équipements mécaniques dans la marge latérale

CONTENU

CONTEXTE

Comme stipulé au *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530)* , les travaux visés par cette demande sont assujettis à l'approbation préalable par le conseil d'arrondissement d'un PIIA.

Une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre l'installation de 2 cabanons persiennes et de 3 thermopompes entourées d'un mur écran dans la marge latérale du bâtiment situé au 655, avenue Outremont. Cette demande peut être autorisée conformément au *Règlement sur les dérogations mineures (1180)* .

En effet, le règlement 1180 stipule qu'à la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, selon certaines conditions.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Relativement à l'immeuble situé au 655, avenue Outremont :

PIIA

Le site

Le bâtiment est un pavillon d'un immeuble institutionnel isolé et construit en 1963, identifié comme « Témoin architectural significatif », catégorisé 2 selon l'étude Bisson et situé dans l'unité de paysage « 2.5 Ancien quartier ouvrier ».

Le projet

Le projet vise deux interventions :

1. L'installation de 2 cabanons persiennes sur trois des deux sauts de loups existants situés entre le 655 et le 625, avenue Outremont ;
2. L'installation de 3 thermopompes, entourées d'un mur écran acoustique et visuel de 3m de hauteur dans la cour d'école adjacente à la ruelle.

Les deux interventions empiètent dans la marge latérale.

Cadre réglementaire

L'article 7.5 du *Règlement de zonage (1177)* , prévoit toutes les constructions possibles dans la marge latérale. Les cabanons persiennes et les thermopompes n'y sont pas identifiés : Aucune construction n'est permise dans les marges latérales à l'exception des suivantes : (...)

La grille des usages et des normes de la zone PB-14 prévoit que la marge est de ½ fois la hauteur du bâtiment. Le bâtiment étant d'une hauteur de 12m, la marge latérale est de 6m.

Dérogation mineure

Dans le cadre de la présente demande, une dérogation mineure est requise afin d'autoriser :

1. L'implantation de 2 constructions accessoires composées de persiennes dans la marge latérale située entre les 625 et 655, avenue Outremont;
2. L'implantation de 3 thermopompes dans la cour d'école, empiétant dans la marge latérale adjacente à la ruelle.

JUSTIFICATION

À la suite de la séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 juillet, l'extrait du procès-verbal concernant l'immeuble situé au 655, avenue Outremont se lit comme suit :

PIIA

CONSIDÉRANT que le bâtiment est reconnu comme un témoin architectural significatif (TAS) et qu'il présente un intérêt architectural remarquable;

CONSIDÉRANT que les zones d'intervention autorisées dans le cadre d'un projet de plein droit sont très limitées;

CONSIDÉRANT que les modifications proposées sont nécessaires afin de moderniser les systèmes de ventilation de l'école;

CONSIDÉRANT que l'installation de cabanons de ventilation permet de mieux atténuer les nuisances associées aux puits de ventilation situés sur le mur latéral;

CONSIDÉRANT que, malgré les efforts visant à réduire le volume des équipements mécaniques au strict minimum nécessaire, ceux-ci demeurent trop massifs et ne s'intègrent pas adéquatement ni à l'architecture du bâtiment ni au contexte paysager de la cour d'école;

CONSIDÉRANT que les murs écrans obstruent des fenêtres du sous-sol au mur arrière;

CONSIDÉRANT qu'aucun équipement motorisé ne se trouve à l'intérieur des cabanons persiennes;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande d'approbation du PIIA.

Avec la réserve suivante :

- Retirer toutes les installations prévues dans la cour d'école;

Le tout, conformément au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (AO-530).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Dérogation mineure

CONSIDÉRANT que la demande répond en partie aux conditions d'autorisation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que les nuisances créées seront grandement réduites grâce aux mesures de mitigation proposées;

CONSIDÉRANT que le déplacement des thermopompes dans le scénario optimisé C-2 réduit l'empiètement dans la marge latérale à seulement 1,44m par rapport au scénario C-1 où l'empiètement était de 3,45m;

CONSIDÉRANT que la ruelle se prolonge dans la cour d'école;

CONSIDÉRANT que la marge latérale de 6m suit les limites de propriétés adjacentes à la ruelle;

CONSIDÉRANT que les sauts de loups sont existants et seront réutilisés pour le système de ventilation;

CONSIDÉRANT qu'un système de ventilation situé à l'intérieur ou sur le toit d'un immeuble réduit les nuisances sonores et visuelles;

CONSIDÉRANT que les cabanons persiennes seront visibles depuis l'avenue Outremont;

CONSIDÉRANT que les thermopompes seront entourées de murs écrans acoustiques et visuels opaques créant un volume massif et visible depuis l'avenue Champagneur;

CONSIDÉRANT que les thermopompes au sol réduisent la cour d'école;

CONSIDÉRANT que les murs écrans obstruent des fenêtres du sous-sol au mur arrière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de plein droit est possible pour l'installation des 3 thermopompes, mais qu'il exigerait des modifications à la structure et à l'aménagement intérieur du bâtiment et/ou à l'aménagement paysager;

CONSIDÉRANT que les thermopompes et les cabanons persiennes sont assujettis au Règlement concernant les PIIA AO-530.

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure.

Avec les conditions suivantes :

- Retirer toutes les installations prévues dans la cour d'école;
- Aménager des arbustes et/ou des petits végétaux devant les cabanons persiennes afin de les dissimuler depuis l'avenue Outremont;

Le tout, conformément au Règlement concernant les dérogations mineures (1180).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le 14 septembre 2026, le propriétaire a transmis une lettre d'opposition aux recommandations formulées par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du CCU du 15 juillet 2026. Cette lettre est jointe au présent sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTREAL 2030

Sans objet

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis annonçant l'adoption d'une résolution de dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes réalisées :

- Le projet a été présenté à la séance du CCU du 15 juillet 2026;
- Pour la dérogation mineure, l'avis public a été publié une première fois le 10 août et une deuxième fois le 14 septembre 2026, puisque le projet n'a pas été présenté à la séance du conseil d'arrondissement subséquente au CCU, soit le 1^{er} septembre 2026;

Étapes à réaliser :

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Victoria HENDERSON
architecte et Dominic Livernois-Diotte, agent
de recherche en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Jean-François LEBRUN
Chef de division - Urbanisme permis et
inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1265753023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Demande demande de dérogation mineure (DM) visant la transformation d'une habitation unifamiliale en habitation bifamiliale (duplex) ayant deux logements non superposés.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement, à la séance tenue le 9 septembre 2026, la demande de dérogation mineure autorisée en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (1180);

ATTENDU QU'un avis public a été publié au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement où a été présentée la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1265753023;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'ACCORDER, pour l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, la demande de dérogation mineure visant à autoriser une dérogation à l'article 12.2.2 du *Règlement de zonage* (1177) afin de permettre l'aménagement de deux logements non superposés à l'intérieur du bâtiment.

Signé par Jean-François MELOCHE **Le** 2026-09-29 18:01

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265753023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Demande demande de dérogation mineure (DM) visant la transformation d'une habitation unifamiliale en habitation bifamiliale (duplex) ayant deux logements non superposés.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre la transformation d'une habitation unifamiliale en habitation bifamiliale (duplex) ayant deux logements non superposés pour l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette demande peut être autorisée conformément au *Règlement sur les dérogations mineures (1180)* .

En effet, le règlement 1180 stipule qu'à la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, selon certaines conditions.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 9 septembre juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet

Le projet vise la conversion de l'immeuble unifamiliale en un duplex. Il est proposé d'aménager deux nouveaux logements non superposés. C'est-à-dire qu'ils seront côte à côte plutôt qu'un au-dessus de l'autre. Aucune modification ni travaux extérieurs ne sont prévus sur le bâtiment.

Cadre réglementaire

L'article 12.2.2 du *Règlement de zonage (1177)* , prévoit la définition de l'usage habitation de catégorie II : Les habitations bifamiliales (duplex) comportant deux logements **superposés**.

Dérogation mineure

Dans le cadre de la présente demande, une dérogation mineure est nécessaire afin de permettre l'aménagement de deux logements non superposés plutôt que superposés.

JUSTIFICATION

L'extrait suivant est tiré du procès-verbal de la séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 9 septembre 2026 et concerne l'immeuble situé au 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure porte sur une disposition du règlement de zonage et de lotissement autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol ;

CONSIDÉRANT que l'application du règlement de zonage numéro 1177 a pour effet de causer un préjudice sérieux partiel à la personne qui demande la dérogation ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques et ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un TAS et que les travaux associés à cette demande, ne prévoit ni ne nécessite pas de modifications extérieures immédiates et futures qui dénatureront le bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la valeur patrimoniale du bâtiment n'est pas compromise avec l'intervention ;

CONSIDÉRANT que l'usage habitation bifamiliale est autorisé dans la zone ;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure.

Le tout, conformément au Règlement concernant les dérogations mineures (1180).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Sans objet

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes réalisées :

- Le projet a été présenté à la séance du CCU du 9 septembre 2026;
- Un avis public a été publié le 14 septembre 2026.

Étapes à réaliser :

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Gabriel VAN BEVERHOUDT
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-09-17

Didier GHOMSI
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1266723003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 12 étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée visant des ateliers d'artistes et d'artisans pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien / 6454, avenue Durocher (lot 1 350 848)

ATTENDU les pouvoirs octroyés par les articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement le projet, à la séance tenue le 9 septembre 2026;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1266723003;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

D'ADOPTER en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de démolition du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 12 étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée visant des ateliers d'artistes et d'artisans pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien / 6454, avenue Durocher (lot 1 350 848).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot portant le numéro 1 350 848 du cadastre du Québec au coin des avenues Durocher et Beaubien portant le numéro civique 435, avenue Beaubien / 6454, avenue Durocher.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

Malgré les dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont no 1177 applicables au territoire visé au chapitre 1, le projet de résolution autorise, sous réserve de l'approbation du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, comportant des espaces destinés aux artistes et artisans (commerce de catégorie IV) et un local commercial permettant les usages de catégories I à III, pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot 1 350 848).

CHAPITRE III

DÉROGATIONS AUTORISÉES

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du *Règlement de zonage* (1177) ainsi qu'à la grille de zonage de la zone C-12 :

1. 12.3 et 13.7 (hauteur en mètres et en étages),
 - Hauteur maximale en étages : 12 au lieu de 8 excluant les constructions hors toit; (grille des usages et des normes) applicable à un maximum de 50 % de la superficie au sol du bâtiment;
 - Hauteur maximale en étages : 10 au lieu de 8 excluant les constructions hors toit; (grille des usages et des normes);
 - Hauteur maximale en mètres : 38 mètres au lieu de 33 mètres excluant les constructions hors toit; (grille des usages et des normes);
 - Hauteur maximale de 40 mètres incluant les constructions hors toit.
2. 7.12.1.4 (coefficient d'occupation du sol),
 - 7 au lieu de 4,5; (grille des usages et des normes);
3. 7.12.1(pourcentage de couverture au sol),
 - 73% au lieu de 65%; (grille des usages et des normes);
4. 9.3 (accès aux espaces de stationnement)
 - un accès à l'aire de stationnement situé à 12,5 m de l'axe de la rue au lieu de la distance minimale prescrite de 15 m.
5. 10.1 à 10.5 (espace de chargement).
 - Aucun espace de chargement prévu;

CHAPITRE IV

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Obtenir, avant la délivrance du permis relatif aux travaux visés par la présente résolution, l'autorisation du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition (CÉDAD), sans quoi la présente résolution sera nulle et sans effet.
2. Respecter dans son ensemble le concept volumétrique présenté aux membres du CCU le 9 septembre 2026 (Annexe A);
3. Limiter la hauteur de la tour de 12 étages, incluant les constructions hors toit, à 40 mètres mesurés à partir du niveau moyen des rues adjacentes;
4. Prévoir l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos à l'extérieur;
5. Prévoir une superficie commerciale minimale de 1 321 m² au rez-de-chaussée, permettant notamment l'accueil d'artistes et d'artisans (commerce de catégorie IV);
6. À l'intérieur de la superficie minimale de 1 321 m², un espace destiné aux usages commerciaux de catégorie I, d'une superficie minimale de 100 m² et maximale de 200 m², doit être aménagé à l'intersection des avenues Beaubien et Durocher.
7. Prévoir une aire de dépôt temporaire le jour de la collecte et située à proximité de la voie publique;
8. Déposer un projet intégrant au moins 30 % de logements comportant deux (2) et trois (3) chambres à coucher, dont un minimum de 10 % de logements comportant trois (3) chambres à coucher afin d'assurer une offre résidentielle répondant aux

- besoins des ménages familiaux et à favoriser la mixité sociale;
9. Prévoir des mesures de mitigation appropriées entre les usages commerciaux et résidentiels du projet, notamment en matière de bruit, d'odeurs et de circulation, afin d'assurer la qualité de vie des occupants;
 10. Débuter les travaux de construction du bâtiment dans un délai maximal de 48 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
 11. Conclure, préalablement à l'émission des permis de démolition et de construction, une entente avec l'arrondissement, conformément, le cas échéant, au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013), afin d'assurer la réalisation, aux frais du promoteur, des travaux d'aménagement de la ruelle adjacente au projet situé entre l'avenue Beaubien et l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux (partie du lot 1 513 092 du cadastre du Québec), incluant notamment l'éclairage, le pavage, le traitement de surface, le verdissement, la plantation d'arbres et tout aménagement paysager requis, selon les besoins identifiés et les plans approuvés par l'arrondissement;
 12. Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues continue de s'appliquer.

CHAPITRE V

CONDITIONS RELATIVES À LA DOCUMENTATION À SOUMETTRE

Soumettre, lors du dépôt de la demande de démolition, aux fins de l'analyse du projet par le Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition (CÉDAD), en plus des documents exigés par le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (AO 109), les documents suivants :

- Fournir une stratégie de relocalisation des ateliers d'artistes plus détaillée, incluant les ententes conclues ou en voie de l'être avec les locataires, ainsi que les taux préférentiels applicables, le cas échéant;
- Fournir une stratégie de réintégration à long terme des artistes au sein du projet, précisant les modalités de retour des locataires existants, s'il y a lieu, à la suite de la construction, incluant notamment les conditions locatives envisagées, la durée de maintien des espaces dédiés et les mécanismes visant à assurer la pérennité des usages artistiques;
- Fournir une entente signée ou en voie de l'être avec un OBNL qui pourra effectuer la gestion des ateliers d'artistes et du local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble;
- Fournir l'élévation du mur nord et de la ruelle;
- Fournir une mise à jour de l'étude d'ensoleillement en trois dimensions, qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées, comparant la situation existante et le projet proposé, aux équinoxes et aux solstices, aux heures 9 h, 12 h et 15 h. Cette étude devra être plus exhaustive et accompagnée d'une description claire des impacts sur le voisinage;
- Fournir une proposition visant à intégrer un rappel ou un dispositif de commémoration du bâtiment patrimonial démoli, aménagé à l'extérieur du bâtiment;

Soumettre, lors du dépôt de la demande de permis de construction pour présentation au Comité consultatif d'urbanisme (PIIA), les éléments supplémentaires suivants :

- Fournir les détails relatifs aux revêtements et à la maçonnerie, y compris les fiches techniques de la maçonnerie et du mortier, précisant notamment la couleur, les dimensions des modules, les finis prévus ainsi que les types d'appareillage;
- Fournir des données supplémentaires concernant le stationnement pour vélos et ses voies d'accès;
- Fournir un plan d'aménagement paysager révisé et prévoir, dans la mesure du

possible, la plantation d'un arbre supplémentaire à proximité de l'avenue Durocher et de la porte cochère;

- Préciser, bonifier et adapter l'aménagement paysager proposé, et prévoir des espèces végétales conformes à la liste émise par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;
- Fournir les données relatives aux entrées et sorties de la porte de garage, du local temporaire pour les matières résiduelles, ainsi que l'entrée dédiée aux artistes, incluant les mesures de mitigation prévues pour les piétons;
- Fournir le plan d'intervention du mur voisin dans le cadre de sa remise en état à la suite de la démolition.

CHAPITRE VI

CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS APPLICABLES AU PIIA

Dans le cadre de la demande de permis, outre les critères d'évaluation prévus au Règlement concernant les PIIA (AO-530), prendre en considération les critères additionnels suivants :

- Porter une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste à partir des voies d'accès à l'aire de stationnement et assurer la sécurité des usagers par un traitement approprié;
- Proposer une architecture distinctive et innovante reflétant le caractère créatif du secteur, intégrant des espaces adaptés aux pratiques artistiques (flexibilité des unités, hauteurs libres accrues, luminosité naturelle, espaces de création), tout en favorisant l'expression artistique et l'appropriation des lieux par les occupants, notamment dans les interfaces avec l'espace public;
- Bonifier le traitement architectural des deux tours de 10 et 12 étages afin de renforcer la distinction entre les deux volumes du projet. Une accentuation de la différenciation des hauteurs et de l'expression volumétrique permettrait de mieux structurer la composition d'ensemble et de réduire l'effet de masse du bâtiment.

ANNEXE A

Extrait des plans reçus le 4 septembre 2026 et étampés par la Division d'urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement d'Outremont.

DEMANDER à la secrétaire d'arrondissement de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-10-01 11:47
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1266723003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 12 étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée visant des ateliers d'artistes et d'artisans pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien / 6454, avenue Durocher (lot 1 350 848)

CONTENU

CONTEXTE

Les articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) permet à un conseil d'arrondissement d'autoriser, par résolution, un projet immobilier qui déroge aux dispositions de ses règlements d'urbanisme et qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le projet comprend la construction d'au moins trois logements;
- 2° la superficie de plancher destinée à tous les logements est supérieure à la superficie de plancher destinée à tous les autres usages.

Le projet prévoit la démolition éventuelle de l'édifice Dalglish existant de 4 étages, un immeuble industriel construit en 1919, identifié comme ayant une valeur patrimoniale intéressante et témoin du passé industriel du secteur.

Bien que le projet présenté implique ultimement la démolition de l'immeuble existant, la présente demande vise d'abord l'autorisation du projet de redéveloppement en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La réalisation du projet demeure toutefois conditionnelle à l'obtention d'une autorisation de démolition délivrée conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (AO-109).

Une demande a été déposée afin d'autoriser un projet de redéveloppement au 435, avenue Beaubien / 6545, avenue Durocher (lot 1 350 848), à l'angle des avenues Beaubien et Durocher. Le projet vise la construction d'un nouvel immeuble d'habitation à vocation mixte, comprenant environ 215 logements locatifs et des espaces dédiés aux ateliers d'artistes au rez-de-chaussée comprenant également un local commercial qui sera géré par les artistes.

Un premier projet a été adopté en première lecture lors de la séance du conseil d'arrondissement du mois de mai 2026. Toutefois, à la suite de l'assemblée publique de consultation, le promoteur a revu son projet afin de répondre, dans la mesure du possible,

aux préoccupations et aux demandes exprimées par les artistes et les citoyens. Compte tenu des modifications apportées au projet et dans un souci de transparence envers les citoyens et les parties prenantes, l'arrondissement a choisi de reprendre le processus d'autorisation depuis le début.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 16 0148 Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux visant notamment des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot cadastral 1 350 848) - 2 juin 2026

DESCRIPTION

Le site

La demande porte sur la démolition complète d'un bâtiment de quatre étages et la construction d'un nouvel immeuble sur le lot 1 350 848. Situé dans le secteur Atlantic, un secteur en transformation, le site se trouve à l'angle des avenues Beaubien et Durocher. Le projet s'insère entre un immeuble résidentiel de huit étages à l'est, et l'école Belz, d'une hauteur de trois étages, à l'ouest.

Le projet

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment composé de deux pavillons, l'un de 10 étages et l'autre de 12 étages, reliés entre eux au rez-de-chaussée par un basilaire de plain-pied.

215 logements sont prévus aux étages supérieurs, le rez-de-chaussée est dédié aux artistes et artisans, tandis qu'une terrasse est aménagée sur la toiture du 10^e étage en plus d'un gym pour les résidents situé au 10^e de la tour du 12^e étage.

Sur un total de 215 logements, le projet propose 13 logements de type 5 ½, 40 logements de type 4 ½, tandis que le reste de l'offre est composé de logements de type 3 ½ et de studios.

Par ailleurs, des projets de logements sociaux ou abordables sont prévus dans le secteur, contribuant à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du quartier.

Concept architectural

La proposition s'appuie sur une réinterprétation du caractère industriel et sur un dispositif de porosité (passage central/porte cochère) reliant la rue et la ruelle, comportant également la présence d'activités compatibles avec des ateliers et des commerces de proximité.

La gradation volumétrique et la surhauteur placée à la tête d'îlot au coin des avenues Beaubien et Durocher sont justifiées par des contraintes foncières limitant une alternative vers Thérèse-Lavoie-Roux.

Une porte cochère permet également de créer une connexion entre la rue et la ruelle verte, favorisant les liens piétons entre les deux îlots de part et d'autre de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux.

La proposition repose sur une base de deux étages en maçonnerie rouge, évoquant l'échelle, la matérialité et l'expression structurelle du bâtiment existant voué à être démoli, notamment par l'intégration de détails de briques texturées et de linteaux marqués.

Le traitement des façades repose notamment sur l'intégration d'allèges en béton disposées en quinconce, dont l'objectif est de créer un rythme architectural et de contribuer à l'articulation volumétrique du bâtiment. Cette approche s'inspire de certains éléments caractéristiques de l'architecture industrielle présents dans le secteur. Ainsi, la réinterprétation du traitement des allèges, élément archétypal de l'architecture industrielle, permettre d'établir une cohérence avec le contexte. D'ailleurs, l'architecte propose d'ailleurs que cela puisse être une belle occasion de mettre à contribution certains des artistes actuellement présents sur le site. Le demandeur indique qu'une contribution artistique pourrait être intégrée à certains éléments architecturaux du projet afin d'évoquer l'histoire culturelle et artistique du site.

Le volume du bâtiment est ensuite fragmenté et articulé par des retraits et changements de matérialités afin d'alléger sa présence sur rue et d'assurer une intégration harmonieuse dans le tissu bâti environnant. Un revêtement en métal ondulé entre les étages avec un panneau d'aluminium intercalé est également proposé.

Une démarche de commémoration du bâtiment Dalglish est proposée :

- Linteaux de brique en relief
- Références matérielles dans les espaces communs
- Dispositifs interprétatifs comme une plaque commémorative (à venir dans une étape subséquente)

Justification de la hauteur

Selon les renseignements fournis par le demandeur, la localisation de la composante de plus grande hauteur à l'intersection des avenues Beaubien et Durocher découle notamment de contraintes foncières limitant les possibilités de développement vers l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux.

Dans ce contexte, le projet concentre les volumes les plus élevés à la tête d'îlot formée par les avenues Beaubien et Durocher, laquelle constitue un point visible à l'échelle du secteur Atlantic.

Enfin, le demandeur souligne que le secteur Atlantic se distingue par une diversité de gabarits et de typologies bâties, résultant de sa transformation progressive d'ancien secteur industriel. La stratégie proposée s'inscrit dans cette dynamique, en établissant une gradation volumétrique cohérente à l'échelle du grand îlot et en dialoguant avec les projets existants et à venir, de manière à structurer l'axe Thérèse-Lavoie-Roux, renforcer la lisibilité urbaine et préserver une flexibilité pour l'évolution future du secteur.

Étude d'intérêt patrimonial

L'étude d'intérêt patrimonial réalisé par Gris orange conclut que l'édifice Dalglish possède une valeur patrimoniale intéressante, principalement en raison de son rôle dans le développement industriel d'Outremont et de son intégration dans un ensemble cohérent de bâtiments en brique rouge datant du début à la moitié du 20^e siècle.

Elle souligne toutefois que l'immeuble a subi de nombreuses transformations et montre aujourd'hui un état de dégradation avancé (parement, ouvertures) et des problèmes d'infiltration, associés à un manque d'entretien, réduisant son intégrité architecturale et limitant la pertinence d'une conservation complète.

En somme, l'immeuble est reconnu comme un témoin du passé industriel du secteur, dont l'intérêt patrimonial réside davantage dans son appartenance à un ensemble urbain et à une dynamique historique territoriale que dans son niveau d'intégrité architecturale individuelle.

Rapport de l'ingénieur en structure

Le rapport d'ingénierie révèle que le bâtiment présente une hétérogénéité structurelle importante, liée à la superposition historique de plusieurs phases de construction et à de nombreuses interventions réalisées à différentes époques, parfois de manière artisanale.

Le rapport conclut que la remise en état du bâtiment en vue d'un projet conforme aux normes actuelles impliquerait des interventions structurales très importantes, incluant des renforcements sismiques de grande ampleur. Dans ce contexte, la démolition suivie d'un projet de remplacement apparaît techniquement plus cohérente et sécuritaire que la conservation partielle de volumes grandement fragilisés.

Usages

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à usage mixte, comprenant des usages résidentiels aux étages ainsi que des espaces commerciaux au rez-de-chaussée.

Les commerces de catégorie IV, soit les bureaux d'affaires, et les bureaux professionnels n'offrant pas de services directs à la population, incluant les ateliers d'artiste et d'artisan, seront autorisés au rez-de-chaussée.

Le demandeur propose des espaces sans cloisons au rez-de-chaussée pour que les artistes puissent choisir leur aménagement ultérieurement. La hauteur du rez-de-chaussée a également été rehaussée afin de permettre d'y ajouter une mezzanine.

Un local est prévu afin d'accueillir un espace d'exposition et de diffusion artistique exploité par des artistes, en collaboration avec un organisme à but non lucratif (OBNL) géré par et pour les artistes. Cet espace pourrait notamment permettre la présentation et la vente d'œuvres d'art, ainsi que l'implantation d'activités complémentaires contribuant à l'animation du lieu, telles qu'un café ou un établissement de restauration.

Toutefois, conformément à la grille des usages et des normes applicables à la zone C-12, la majorité des usages commerciaux y sont actuellement prohibés, notamment :

- Les commerces primaires pouvant satisfaire les besoins quotidiens, immédiats et locaux, dispensant des biens de consommation courants, tels que journaux, cigarettes, et communément désignés comme dépanneurs, les épiceries, les pharmacies, et les commerces de services, tels les salons de coiffure, les agences, de voyages, les cordonniers, les comptoirs de nettoyage, les institutions financières, ainsi que les garderies.
- Les restaurants, les comptoirs-lunch, les casse-croûte.
- Débit de boissons alcooliques.

Dans ce contexte, il est prévu d'autoriser ces usages dans le local au coin des avenues Beaubien et Durocher.

Espace de stationnement et de chargement

Le projet prévoit deux niveaux de stationnement souterrain, comprenant 92 cases pour automobiles ainsi que 233 stationnements pour vélo.

Une compensation monétaire devra être exigée afin de tenir compte de l'écart entre le stationnement requis de 215 unités pour le résidentiel et 8 unités pour le commercial contre 92 proposés. Selon le 3^e paragraphe de l'article 50 du Règlement sur les tarifs (AO-702), le demandeur devra verser 6 500\$ pour chaque case non fournie.

Le demandeur propose d'implanter la porte de garage sur l'avenue Durocher à une distance de 12,5 m, plutôt que les 15 m prescrits. Cette position est justifiée par la configuration du stationnement souterrain, qui nécessite une rampe d'environ 21,5 m afin de respecter les pentes réglementaires, compte tenu d'une hauteur libre de 3,0 m.

Étant donné la profondeur limitée du terrain, le respect de la distance de 15 m réduirait de façon importante l'espace disponible pour la circulation et le stationnement, entraînerait une perte significative de cases, et nuirait à la fonctionnalité du stationnement souterrain, compromettant ainsi la viabilité du projet.

Enfin, aucun espace de chargement conforme au règlement n'a été prévu, mais une porte dédiée aux artistes a toutefois été ajoutée au projet.

L'absence d'espace de chargement permet de réduire les surfaces minéralisées et les résidents pourront alors recourir à des permis de déménagement sur rue, conformément aux pratiques en vigueur.

De plus, un débarcadère 15 minutes pourra éventuellement être prévu de concert avec l'équipe de la mobilité de l'arrondissement.

Gestion des eaux pluviales

Un bassin de rétention en béton avec rétention différée de 12h est proposé

En misant sur une densification en hauteur, le demandeur est en mesure de dégager davantage de superficies au sol, permettant ainsi l'aménagement d'une couverture végétale au niveau du site, et non uniquement en toiture.

Gestion des matières résiduelles (GMR)

La collecte des matières résiduelles se fait actuellement sur rue et non en ruelle, et il est à noter que la collecte pour le projet voisin Vivre 2 s'effectue également sur la rue Hutchison. À la suite d'échanges avec la Division des travaux publics de l'arrondissement, il appert qu'il est préférable de maintenir la collecte sur rue pour le projet.

Un local intérieur dédié aux GMR est proposé, en plus d'un local temporaire sur l'avenue Durocher pour le jour de la collecte.

Équipements mécaniques

Regroupé sur la toiture du 11^e étage, masqué par un écran.
Seront non visible depuis le domaine public, selon l'architecte

Impact éolien

L'étude des vents au niveau piétonnier réalisée par RWDI conclut que le projet ne crée pas de dégradation significative des conditions de vent par rapport à l'état existant.

Malgré l'augmentation des hauteurs des bâtiments (10 et 12 étages), la volumétrie générale demeure similaire à celle analysée initialement, de sorte que les conclusions de l'étude d'avril 2026 demeurent valides. Ainsi, l'étude de vent au niveau piétonnier conclut que le projet révisé du 435, rue Beaubien Ouest n'entraînera pas d'impact défavorable significatif sur l'environnement éolien du secteur et respecte les critères de sécurité éolienne.

Les entrées principales situées sur la façade sud pourraient toutefois être exposées à des vents plus élevés en hiver; des entrées en retrait ou des écrans coupe-vents sont recommandés pour améliorer le confort.

L'espace commun sur la toiture du niveau 11 devrait offrir des conditions de vent adéquates pour l'usage estival prévu, avec la possibilité d'ajouter des mesures de protection si un meilleur confort hivernal est souhaité.

Ensoleillement

L'étude d'ensoleillement déposée permet de visualiser les ombres portées générées par le

projet proposé. Toutefois, celle-ci est jugée incomplète et une mise à jour a donc été demandée afin de permettre une évaluation adéquate des impacts du projet sur l'ensoleillement du site et de son environnement immédiat.

Étude de circulation

L'étude reçue le 3 septembre conclut que le projet génèrera un nombre limité de déplacements automobiles (42 véhicules à l'heure de pointe du matin et 111 à l'heure de pointe de l'après-midi).

Les analyses de capacité démontrent que l'impact sur la circulation du secteur sera négligeable et que les niveaux de service demeureront globalement similaires aux conditions actuelles.

Quelques mouvements aux intersections de l'avenue du Parc connaîtront une légère détérioration, mais sans effet significatif sur le fonctionnement global du réseau.

Aucune mesure de mitigation n'est recommandée, hormis de s'assurer que l'aménagement de l'entrée charretière sur la rue Durocher préserve une bonne visibilité et la sécurité des usagers.

Occupants de l'immeuble actuel et stratégie de relocalisation des locataires

L'immeuble existant est actuellement occupé par un entrepreneur en construction, quelques usages commerciaux ainsi que des ateliers d'artistes. Toutefois, près de 70 % de sa superficie est aujourd'hui vacante selon le demandeur.

Dans le cadre du projet de redéveloppement, Hillpark et Mondev se sont engagés à accompagner les occupants concernés dans leur relocalisation, notamment en leur proposant des locaux dans des immeubles à vocation similaire situés à proximité.

Le projet prévoit l'intégration de 1 341 m² d'espaces destinés aux artistes et aux artisans au rez-de-chaussée. Ces locaux, dotés d'ouvertures sur la rue et la ruelle, contribueront à l'animation du domaine public et à la vitalité du secteur.

Par ailleurs, le promoteur a déjà conclu des ententes avec la majorité des artistes actuellement présents sur le site. Les espaces qui leur sont destinés seront gérés en collaboration avec un ou des organismes à but non lucratif du milieu artistique, afin d'assurer la pérennité de cette vocation culturelle au sein du projet.

Le cadre réglementaire

L'immeuble étant inscrit à la liste des immeubles patrimoniaux, toute demande de démolition doit être soumise au comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, en vertu de l'article 5 du règlement AO-109.

L'immeuble existant est identifié comme un immeuble de valeur patrimoniale intéressante et est situé dans un secteur d'intensification élevé au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Le projet n'est pas situé dans une unité de paysage au *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* et le bâtiment n'est pas un témoin architectural significatif (TAS).

Le projet est situé dans la zone C-12 et est non conforme notamment aux normes relatives au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol (COS), au stationnement et à la hauteur maximale permise.

Voici un résumé des non-conformités :

Types	Normes en vigueur (1177)	Projet proposé (juin 2026)	Projet proposé (sept 2026)
Taux d'implantation	65%	66,34%	73%
COS	4,5	6,05	7
Hauteur max (nbr étages)	8 étages	8 et 11 étages + construction hors-toit	10 et 12 étages + construction hors-toit
Hauteur max	33 mètres	35 mètres pour la tour de 11 étages excluant la construction hors-toit	37,2 mètres pour la tour de 12 étages excluant la construction hors-toit
Accès au stationnement sous-terrain	15m min de l'axe de rue	12,5 m	12,5 m
Espace de chargement et déchargement	1 espace	Aucun proposé	Aucun proposé, mais une entrée dédiée pour les artistes est proposée
Stationnement auto	1 espace par logements = 215 1 321 mc commercial / 150 mc = 8,8 cases = 9 cases Total = 215+9 = 224 cases minimum	96 proposés	92 proposés

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050

Le projet est conforme aux objectifs du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050, notamment :

- le projet favorise la construction de logements dans un secteur d'intensification élevée;
- le projet vise la mobilité active en proposant 233 unités de stationnement pour vélos;
- le projet tend vers la conformité en proposant un nombre moindre qu'un stationnement par logement;
- le projet est conforme aux seuils minimaux de densité nette prévus;
- le projet est conforme à l'affectation mixte prévue pour ce secteur;
- le projet propose une commémoration du bâtiment Dalglish comprenant des linteaux de brique en relief, mettant ainsi en valeur l'immeuble situé dans un secteur de valeur patrimoniale;
- le projet favorise la gestion des risques d'inondations en proposant une couverture végétale au sol en plus d'un bassin de rétention.

Résumé des changements apportés au projet depuis le mois de juin 2026

Bâtiment et densité

- Augmentation du nombre de logements, passant de 176 à 215 unités.
- Augmentation du nombre d'étages :
 - Tour 1 : de 8 à 10 étages
 - Tour 2 : de 11 à 12 étages
- Augmentation de l'implantation au sol du bâtiment, passant de 66,34 % à 73 % (alors que la norme maximale est de 65 %).

Usage résidentiel

- Révision de l'offre résidentielle avec une diminution du nombre de logements de type 4½ et 5½ au profit d'un plus grand nombre de studios et de logements 3½.
 - Mai 2026 : 24% type 4½ et 10% de 5½
 - Sept 2026 : 19% type 4½ et 6% de 5½
- Déplacement de l'entrée principale des logements sur l'avenue Durocher afin de maximiser les superficies consacrées aux artistes et artisans au rez-de-chaussée.
- Augmentation du nombre d'espaces de stationnement pour vélos, dont un dans chaque unité

Espaces communs

- Relocalisation des espaces communs, notamment du gym, au 10e étage de la tour de 12 étages.
- Diminution du nombre de cases de stationnements passant de 96 cases à 92 cases.

Espaces destinés aux artistes et artisans

- Maintien d'un rez-de-chaussée commercial consacré aux ateliers d'artistes et d'artisans.
- Agrandissement de l'espace dédié aux artistes et artisans, passant de 930 m² à 1 321 m².
- Retrait de l'ensemble des cloisons et divisions spatiales initialement proposées afin de conserver des espaces d'atelier ouverts et polyvalents.
- Aménagement d'une entrée distincte pour les artistes sur l'avenue Durocher.
- Création d'un local commercial au coin des avenues Beaubien et Durocher, qui sera géré par un organisme à but non lucratif (OBNL) représentant les artistes et artisans.
 - Cet espace pourrait notamment accueillir un café, un restaurant ou une galerie d'art destinée à la diffusion et à la vente d'œuvres.
- Augmentation de la hauteur du rez-de-chaussée afin de permettre l'aménagement d'une mezzanine et d'espaces de rangement supplémentaires.
 - Révision de la hauteur libre du rez-de-chaussée, passant de 3,6 mètres à 4,2 mètres.
- Ajout de rideaux métalliques enroulables en aluminium derrière les portes vitrées et les fenêtres pour assurer la sécurité des locaux.

Local destiné à l'entreposage temporaire des matières résiduelles lors de la collecte

- Ajout d'un local temporaire qui sera muni d'une porte double avec persiennes pour la ventilation. Les portes s'alignent avec l'ouverture prévue sur la façade et il s'agira de portes en acier de couleur noire.

Études

- Dépôt de l'étude de circulation.

JUSTIFICATION

Une demande d'avis de recevabilité de démolition a été présentée lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 11 février 2026 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Une demande formulée en vertu de l'article 93 de la Loi 31 a été présentée lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 13 mai 2026 et a reçu un avis favorable.

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable à la séance du 9 septembre 2026 dont voici l'extrait du procès-verbal :

Demande d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant un projet de construction d'un bâtiment mixte comportant 10 et 12 étages, situé au 435, avenue Beaubien / 6545, avenue Durocher

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant présente une valeur patrimoniale associée à son caractère industriel, mais qu'il a subi de nombreuses transformations et présente un état altéré;

CONSIDÉRANT que sa reconversion à un nouvel usage nécessiterait des interventions majeures, lesquelles entraîneraient une perte additionnelle d'intégrité patrimoniale et des coûts importants, alors que le secteur compte déjà des exemples industriels mieux conservés;

CONSIDÉRANT que le rapport d'ingénierie révèle des problèmes structurels majeurs, notamment dans le bâtiment d'origine, et qu'une mise à niveau conforme aux normes actuelles impliquerait des travaux lourds et coûteux ;

CONSIDÉRANT que la démolition projetée demeure assujettie à une décision distincte du comité de démolition, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeuble AO-109 ;

CONSIDÉRANT que le projet vise la construction d'un bâtiment à vocation mixte comprenant des logements aux étages et des espaces destinés aux artistes au rez-de-chaussée, contribuant ainsi à la diversification des usages et à l'augmentation de l'offre de logements dans un secteur en transformation;

CONSIDÉRANT que l'immeuble demeure partiellement occupé par des artistes et d'autres occupants, et que le promoteur a entrepris des démarches de relocalisation ayant déjà mené à la conclusion de plusieurs ententes ;

CONSIDÉRANT que le projet de remplacement prévoit la création d'espaces dédiés aux artistes et artisans au rez-de-chaussée, maintenant ainsi la vocation créative du secteur;

CONSIDÉRANT qu'une implication d'artistes dans l'intégration d'une ou de plusieurs interventions artistiques au projet contribuerait à la mise en valeur du bâtiment et au maintien du caractère créatif du secteur ;

CONSIDÉRANT que la proposition architecturale offre une meilleure intégration urbaine, une animation accrue du site et une organisation volumétrique cohérente pour la tête d'îlot situé au coin des avenues Durocher et Beaubien;

CONSIDÉRANT que le projet tend à respecter les objectifs et critères du règlement sur les PPCMOI AO-400 ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une première résolution adoptée en mai 2026 ainsi que d'une assemblée publique de consultation tenue en juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet a été révisé depuis juin 2026 afin de mieux répondre, dans la mesure du possible, aux besoins exprimés par les artistes ;

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de construction d'un bâtiment à usage mixte situé au 435, avenue Beaubien/6545, avenue Durocher, malgré certaines

déroptions aux dispositions du *Règlement de zonage 1177* relatives notamment à la hauteur, à la densité, au stationnement, aux espaces de chargement et à la grille des usages et des normes de la zone C-12, sous réserve des conditions suivantes :

- Obtenir préalablement une autorisation du comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition (CÉDAD), sans quoi la présente résolution sera nulle et non avenue ;
- Respecter dans son ensemble le concept volumétrique présenté aux membres du CCU le 9 septembre 2026 ;
- Limiter la hauteur de la tour de 12 étages, incluant les constructions hors toit, à 40 mètres mesurés à partir du niveau moyen de la rue adjacente ;
- Prévoir l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos à l'extérieur ;
- Prévoir une superficie commerciale minimale de 1321 m² au rez-de-chaussée, permettant l'accueil d'artistes et d'artisans (commerce de catégorie IV) ;
- À l'intérieur de cette superficie minimale de 1 321 m², prévoir un espace destiné aux usages commerciaux de catégorie I d'une superficie minimale de 100 m² au coin des avenues Beaubien et Durocher ;
- Prévoir une aire de dépôt temporaire le jour de la collecte des matières résiduelles et située à proximité de la voie publique ;
- Déposer un projet intégrant au moins 30 % de logements comportant deux (2) et trois (3) chambres à coucher, dont un minimum de 10 % de logements comportant trois (3) chambres à coucher afin d'assurer une offre résidentielle répondant aux besoins des ménages familiaux et à favoriser la mixité sociale ;
- Prévoir des mesures de mitigation appropriées entre les usages commerciaux et résidentiels du projet, notamment en matière de bruit, d'odeurs et de circulation, afin d'assurer la qualité de vie des occupants ;
- Déposer, pour l'analyse du projet par le Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition (CÉDAD), en plus des documents exigés par le *Règlement régissant la démolition d'immeubles AO 109*, les documents suivants :
 - Fournir une stratégie de relocalisation des ateliers d'artistes plus détaillée, incluant les ententes conclues ou en voie de l'être avec les locataires, ainsi que les taux préférentiels applicables, le cas échéant ;
 - Fournir une stratégie de réintégration à long terme des artistes au sein du projet, précisant les modalités de retour des locataires existants, s'il y a lieu, à la suite de la construction, incluant notamment les conditions locatives envisagées, la durée de maintien des espaces dédiés et les mécanismes visant à assurer la pérennité des usages artistiques ;
 - Fournir une entente signée ou en voie de l'être avec un OBNL qui pourra effectuer la gestion des ateliers d'artistes et du local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble ;
 - Fournir l'élévation du mur nord et de la ruelle ;
 - Fournir une mise à jour de l'étude d'ensoleillement en trois dimensions, qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées, comparant la situation existante et le projet proposé, aux équinoxes et aux solstices, aux heures 9 h, 12 h et 15 h. Cette étude devra être plus exhaustive et accompagnée d'une description claire des impacts sur le voisinage ;
 - Fournir une proposition visant à intégrer un rappel ou un dispositif de commémoration du bâtiment patrimonial démoli, aménagé à l'extérieur du bâtiment ;
- Soumettre, lors du dépôt de la demande de permis de construction pour présentation au Comité consultatif d'urbanisme (PIIA), les éléments supplémentaires suivants :
 - Fournir les détails relatifs aux revêtements et à la maçonnerie, y

compris les fiches techniques de la maçonnerie et du mortier, précisant notamment la couleur, les dimensions des modules, les finis prévus ainsi que les types d'appareillage.

- Fournir des données supplémentaires concernant le stationnement pour vélos et ses voies d'accès à l'extérieur;
- Fournir un plan d'aménagement paysager révisé et prévoir, dans la mesure du possible, la plantation d'un arbre supplémentaire à proximité de l'avenue Durocher et de la porte cochère;
- Préciser, bonifier et adapter l'aménagement paysager proposé, et prévoir des espèces végétales conformes à la liste émise par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;
- Fournir les données relatives aux entrées et sorties de la porte de garage, du local temporaire pour les matières résiduelles, ainsi que l'entrée dédiée aux artistes, incluant les mesures de mitigation prévues pour les piétons;
- Fournir le plan d'intervention du mur voisin dans le cadre de sa remise en état à la suite de la démolition;
- Dans le cadre de la demande de permis, outre les critères d'évaluation prévus au *Règlement concernant les PIIA AO-530*, prendre en considération les critères additionnels suivants :
 - Porter une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste à partir des voies d'accès à l'aire de stationnement et assurer la sécurité des usagers par un traitement approprié.
 - Proposer une architecture distinctive et innovante reflétant le caractère créatif du secteur, intégrant des espaces adaptés aux pratiques artistiques (flexibilité des unités, hauteurs libres accrues, luminosité naturelle, espaces de création), tout en favorisant l'expression artistique et l'appropriation des lieux par les occupants, notamment dans les interfaces avec l'espace public;
 - Bonifier le traitement architectural des 10e et 12e étages afin de renforcer la distinction entre les deux volumes du projet. Une accentuation de la différenciation des hauteurs et de l'expression volumétrique permettrait de mieux structurer la composition d'ensemble et de réduire l'effet de masse du bâtiment.
- Débuter les travaux de construction du bâtiment dans un délai maximal de 48 mois suivant l'adoption de la présente résolution.
- Conclure, préalablement à l'émission des permis de démolition et de construction, une entente avec l'arrondissement, conformément, le cas échéant, au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux 08-013*, afin d'assurer la réalisation, aux frais du promoteur, des travaux d'aménagement de la ruelle adjacente au projet située entre l'avenue Beaubien et l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux (partie du lot 1 513 092 du cadastre du Québec), incluant notamment le pavage, le traitement de surface, le verdissement, la plantation d'arbres et tout aménagement paysager requis, selon les besoins identifiés et les plans approuvés par l'arrondissement;
- Que toutes autres dispositions réglementaires non incompatibles avec celles prévues continues de s'appliquer.

Le tout, conformément les articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La *Direction du développement du territoire, du patrimoine et du bureau de projet* est également favorable au projet visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 12 étages et des locaux

commerciaux au rez-de-chaussée visant des ateliers d'artistes et d'artisans pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot 1 350 848).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

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.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Augmentation de l'offre résidentielle dans un secteur en transformation, accompagnée de la création d'espaces destinés aux artistes et artisans afin de favoriser le maintien d'activités créatives associées à l'identité du secteur Atlantic.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation publié sur le site internet de la ville sur Montreal.ca

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes à venir relatives aux articles 145.45 à 145.49 de la LAU (présente demande)

- Avis de motion et adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation et affichage sur le site Montreal.ca
- Tenue de l'assemblée publique de consultation
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

Étapes subséquentes :

Dépôt de la demande de démolition

- Séance publique du comité de démolition (CÉDAD)

Dépôt de la demande de permis de construction

- Présentation au CCU (PIIA)

Délivrance du permis de construction et de démolition

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Karine AYOTTE
Cheffe d'équipe - conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Didier GHOMSI
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

Le : 2026-09-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1256723009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400), une résolution autorisant l'usage du groupe commerce VI « activité récréative » pour une partie du 5e étage (suite 500) de l'immeuble situé sur 6250, rue Hutchison

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement, à la séance tenue le 20 novembre 2025, la demande d'approbation d'un PPCMOI en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400)*;

ATTENDU QUE le 9 décembre 2025, par le biais de la résolution CA25 160308, le conseil a approuvé en premier projet de résolution la demande de PPCMOI et a accordé, pour le bâtiment situé au 6250, avenue Hutchison, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400)*, l'autorisation de déroger à la grille des usages et des normes C-6 du *Règlement de zonage (1177)* afin d'occuper une partie du 5^e étage par le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives »;

ATTENDU QU'un avis public a été publié et qu'un affichage sur le site a été installé au moins sept (7) jours avant la tenue l'assemblée publique de consultation, conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi, 20 janvier 2026, à 18 h, à la salle du conseil d'arrondissement, situé au 530, avenue Davaar à Outremont;

ATTENDU les vérifications effectuées, les commentaires reçus et l'opposition citoyenne au cours de cette assemblée de consultation;

ATTENDU QUE le conseil juge que le projet ne répond pas aux critères d'évaluation applicables, notamment au niveau de la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion et les mesures de mitigation des impacts prévues au projet afin d'assurer son intégration harmonieuse dans le milieu ;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel addenda portant le numéro 12567230

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

DE REVOQUER l'approbation de la demande de PPCMOI pour le bâtiment situé au 6250, rue Hutchison accordée en premier projet de résolution le 9 décembre 2025 par le biais de la résolution CA25 160308;

DE REFUSER le dépôt d'un second projet de résolution autorisant une dérogation à la grille des usages et des normes C-6 du *Règlement de zonage* (1177) afin d'occuper une partie du 5^e étage par le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives » mettant ainsi fin au processus d'approbation amorcé le 9 décembre 2025;

DE DÉPOSER le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le mardi, 20 janvier 2026, à 18 h, à la salle du conseil d'arrondissement, situé au 530, avenue Davaar à Outremont.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2026-05-28 11:32
------------------	--------------------------	----------------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256723009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400), une résolution autorisant l'usage du groupe commerce VI « activité récréative » pour une partie du 5e étage (suite 500) de l'immeuble situé sur 6250, rue Hutchison

CONTENU

CONTEXTE

Le 9 décembre 2025, par le biais de la résolution CA25 160308, le conseil a approuvé la demande de PPCMOI et a accordé pour le bâtiment situé au 6250, rue Hutchison, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (AO-400), une autorisation de déroger à la grille des usages et des normes C-6 du *Règlement de zonage* (1177) afin d'occuper une partie du 5^e étage par le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives ». Cette approbation était assortie de trois (3) conditions.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi, 20 janvier 2026, à 18 h, à la salle du conseil d'arrondissement, situé au 530, avenue Davaar à Outremont. Le procès-verbal de cette assemblée est joint au sommaire décisionnel addenda et sera déposé au conseil dans le cadre du dossier.

À la suite de l'assemblée publique du 20 janvier, un deuxième (2e) projet de résolution devait être approuvé par le conseil afin de permettre le déclenchement du processus d'approbation référendaire auquel ce projet était assujéti. Cette résolution n'a jamais été entérinée par le conseil.

Considérant la vive opposition des citoyens riverains face à la réalisation du projet particulier, le présent dossier décisionnel vise à recommander au conseil de révoquer l'approbation de la demande de PPCMOI pour le bâtiment situé au 6250, rue Hutchison, accordée le 9 décembre 2025 par le biais de la résolution CA25 60308 et de refuser le dépôt d'un second projet de résolution visant une autorisation de déroger à la grille des usages et des normes C-6 du *Règlement de zonage* (1177) afin d'occuper une partie du 5^e étage par le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives ».

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DESJARDINS
chef(fe) de division - soutien administratif

IDENTIFICATION

Dossier # :1256723009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400), une résolution autorisant l'usage du groupe commerce VI « activité récréative » pour une partie du 5e étage (suite 500) de l'immeuble situé sur 6250, rue Hutchison

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre l'usage du groupe commerce VI « activité récréative » pour le 5e étage (suite 500) du bâtiment situé au 6250, avenue Hutchison.

L'immeuble est situé dans l'unité de paysage 2.3 *Abords de la garde de triage* et est adjacent au chemin de fer. L'usage du bâtiment construit en 1928 est commercial comportant notamment des bureaux.

L'immeuble fait actuellement l'objet d'un agrandissement du côté ouest afin d'y aménager plusieurs logements. Il est également adjacent à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à l'est.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 16 0214 – 12 août 2025 - Adopter, en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530), une résolution visant une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les immeubles situés au 1180, avenue Bernard, **6240, rue Hutchison**, 355, avenue Bloomfield, 1225, boulevard du Mont-Royal, 575, avenue Rockland, 4, avenue Pagnuelo, 714, avenue Wiseman et au 727, avenue Champagneur (1255753015).

DESCRIPTION

La demande vise à autoriser le groupe commerce de la catégorie VI « activités récréatives » au 5e étage du bâtiment situé au 6250, avenue Hutchison.

L'Éloï est une maison de production et une agence d'artistes. Des événements spéciaux, tels que des lancements, des expositions d'arts, des événements corporatifs et des mariages sont déjà offerts par le demandeur depuis quelques années, mais l'usage n'y est pas autorisé dans la zone.

Des bureaux comprenant des studios de photographie, dédiés à la production de photos et

de films ainsi qu'à la location de studio, ont été autorisés sur une partie de l'étage en 2016. Au fil des années, l'entreprise a connu une croissance notable, entraînant un agrandissement de ses activités.

Un agrandissement entre deux volumes a été autorisé en 2025, permettant l'extension d'une salle de réception adjacente à la terrasse.

La présente demande vise ainsi à régulariser la situation et à permettre à L'Éloi de poursuivre ses activités événementielles dans un cadre conforme à la réglementation. Cette autorisation concerne exclusivement une portion du cinquième étage, les bureaux situés dans l'autre partie demeurant exclus de l'usage « activité récréative »

Il est à noter que l'autorisation sollicitée pour l'usage du groupe commerce de la catégorie VI – « activités récréatives » – exclut explicitement les usages de la catégorie IX – « débit de boissons alcooliques » – ainsi que ceux du groupe commerce de la catégorie V, incluant les restaurants, comptoirs-lunchs et casse-croûte.

Selon l'architecte du demandeur, pour accueillir l'usage du groupe commerce « activité récréative » équivalant à l'usage A-2 au Code de construction, le 5e étage est conforme au niveau de la sécurité pour accueillir 425 personnes. Toutefois, au niveau de la salubrité, le 5e étage peut accueillir jusqu'à un maximum de 200 personnes, sinon il faut utiliser les toilettes du 4e étage. Aucun ajout de cabinet de toilette n'est prévu au 5e étage et seule une toilette universelle sera proposée.

Le cadre réglementaire

- La grille des usages et des normes C-6 du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177) prévoit que les usages de catégories III et IV « bureaux » sont autorisés;
- Un certificat d'occupation pour l'usage « bureaux » avec studios de photographies (production de photos et films, location de studio) a été autorisés sur une partie de l'étage en 2016 ;
- Le Règlement sur les PPCMOI (AO-400) permet dans le secteur mixte Durocher l'autorisation d'exercer un autre usage selon le respect des objectifs et critères applicables.
- Il est ainsi possible d'autoriser l'usage de la catégorie VI « activité récréative » par PPCMOI.

Mesures de mitigations proposées

- Remplacement complet des fenêtres par des modèles neufs, écoénergétiques et à double vitrage hermétique (autorisé par résolution CA25 16 0214);
- Présence d'agents de sécurité lors de chaque événement afin d'assurer un encadrement adéquat ;
- Insonorisation des studios réalisée à l'aide de panneaux acoustiques et de lourds rideaux de velours conçus dans des matériaux absorbants, agissant comme écrans acoustiques autour des fenêtres ;
- Utilisation de la terrasse restreinte à la plage horaire de 8 h à 23 h ;
- Mise en place d'une stratégie de gestion du stationnement, incluant la diffusion d'une liste des stationnements à proximité et la promotion active de modes de transport alternatifs à l'automobile. Tous les propriétaires de la liste des stationnements disponibles ont été contactés ;
- Mandat confié à une firme spécialisée en acoustique afin de produire un rapport garantissant le respect des normes prévues au Règlement sur le bruit (AO-21) ;
- Elaboration d'une stratégie de gestion des matières résiduelles (GMR) visant à assurer un traitement responsable et conforme aux exigences municipales. La

collecte des GMR se fait par l'entremise d'une entreprise privée par le propriétaire de l'immeuble.

JUSTIFICATION

Avis préliminaire

À la séance du 15 octobre 2025, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un **avis favorable** à la demande d'**avis préliminaire** avec orientations, notamment les suivantes :

- Déposer un plan signé et scellé par un architecte démontrant la conformité du 5^e étage au Code national du bâtiment, excluant le 4^e étage du projet. Le plan doit également indiquer les usages projetés de chaque espace tels qu'indiqués au plan reçu le 15 octobre 2025;
- Soumettre une étude acoustique conforme aux normes de l'annexe B du Règlement sur le bruit AO-21, incluant des mesures spécifiques pour les futurs résidents du 6240, avenue Hutchison, ainsi que des propositions d'atténuation du bruit supplémentaire;
- Interdire l'utilisation de la terrasse pour l'usage « activité récréative » entre 23h et 7h30;
- Soumettre un plan d'action détaillé portant sur la gestion du stationnement et les mesures d'atténuation à mettre en œuvre lors d'événements;
- Soumettre une stratégie de gestion des matières résiduelles lors des événements, conformément au Règlement sur les services de collecte 16-049;
- Conclure une entente avec l'arrondissement afin de permettre la location occasionnelle des locaux à tarif préférentiel.

Après consultation avec le Service des affaires juridiques, il a été confirmé qu'une résolution de PPCMOI ne peut imposer la signature d'une entente relative à l'utilisation de l'immeuble par la Ville, puisque cette obligation est de nature contractuelle et non expressément prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Demande formelle

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement les objectifs et critères d'évaluation applicables à une demande de PPCMOI.

En effet, l'usage proposé est compatible avec cet ancien secteur industriel et du fait de sa localisation adjacente au chemin de fer.

L'Éloi, par son offre de services multiples, est un générateur d'emplois de la nouvelle économie et contribue indirectement à dynamiser l'achalandage sur l'avenue Van Horne.

En tenant compte des critères de sécurité et de salubrité, la capacité maximale d'accueil du 5^e étage pour les événements serait de 200 personnes. Cette limite est principalement liée au nombre insuffisant de toilettes disponibles à cet étage.

Lors de la séance du CCU tenue le 20 novembre 2025, les membres ont formulé un avis **favorable** à la majorité :

CONSIDÉRANT qu'en septembre 2025, le conseil d'arrondissement a autorisé l'agrandissement du bâtiment visant à relier deux volumes existants situés au 5^e étage, ainsi que la modification de certaines ouvertures ;

CONSIDÉRANT que les nouvelles ouvertures contribueront à atténuer la propagation du bruit de l'intérieur vers l'extérieur ;

CONSIDÉRANT que l'usage du groupe commercial « activité récréative » ne permet ni l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques ni celle d'un restaurant ;

CONSIDÉRANT que l'usage proposé s'inscrit dans une volonté de diversification de l'offre commerciale et pourrait favoriser de l'achalandage sur les avenues Bernard et Van Horne;
CONSIDÉRANT que l'usage proposé contribue à la consolidation d'un pôle d'activités innovantes et événementielles, en continuité avec la trame économique et créative caractérisant les secteurs adjacents du Mile-End et du Mile-Ex;
CONSIDÉRANT que des mesures de mitigation ont été proposées afin d'assurer la tranquillité du voisinage, la gestion des matières résiduelles et la gestion du stationnement ;
CONSIDÉRANT l'avis favorable émis dans le cadre de la demande d'avis préliminaire présentée au CCU le 15 octobre 2025 et que la majorité des orientations ont été respectées;
CONSIDÉRANT que la proposition répond adéquatement aux objectifs et aux critères d'évaluation prévus au Règlement sur les PPCMOI (AO-400).

Do cuments de planification et Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

- Le bâtiment est situé dans un secteur d'affectation du sol " mixte " au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) et l'usage proposé respecte les objectifs du PUM.
- La résolution est visée par le règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2 et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire.
- Le projet est susceptible d'approbation référendaire en vertu du 3e paragraphe de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités Montréal 2030 suivantes : .

- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
- 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;
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et affichage sur le site

- Avis annonçant la période d'approbation référendaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes réalisées

- Avis préliminaire favorable – Comité consultatif d’urbanisme d’octobre
- Avis favorable – Comité consultatif d’urbanisme de novembre

Étapes à venir

- Avis de motion et adoption du 1^{er} projet par le Conseil d’arrondissement
- Avis public et affichage sur le site 7 jours avant l’assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation
- Avis annonçant la période d’approbation référendaire
- Période d’approbation référendaire
- Adoption de la résolution par le Conseil d’arrondissement
- Certificat de conformité
- Délivrance du permis ou du certificat

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers 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

Karine AYOTTE
Cheffe d'équipe - conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-25

Jean-François LEBRUN
Chef de division | Urbanisme, permis et inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire et sa



Dossier # : 1266723002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire _du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme _des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux visant notamment des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot cadastral 1 350 848)

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement le projet, à la séance tenue le 13 mai 2026;

ATTENDU QUE le 11 juin 2026, le projet de loi numéro 22 (PL22) a été adopté, lequel prévoit notamment l'abrogation de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* ainsi que l'introduction des articles 145.45 à 145.49 à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU);

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation a eu lieu le 18 juin 2026 et que le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique est joint au présent sommaire;

ATTENDU QU'ENTRE le dépôt du projet de résolution le 2 juin 2026 et l'adoption du projet de résolution, des changements, dont un (1) substantiel, ont été apportés à la résolution nécessitant la reprise du processus ;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel addenda portant le numéro 1266723002;

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

DE DÉPOSER le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi, 18 juin 2026, à 18 h, à la salle du conseil de l'arrondissement située au 530, avenue Davaar à Outremont;

D'ABROGER la résolution CA26 160148 adoptée le 2 juin 2026, mettant ainsi fin au processus amorcé le 14 mai 2026 relativement à ce projet.

Signé par Jean-François **Le** 2026-09-29 18:05
MELOCHE

Signataire :

Jean-François MELOCHE

directeur(-trice) arrondissement (ii)
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1266723002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux visant notamment des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot cadastral 1 350 848)

CONTENU

CONTEXTE

Le 11 juin 2026, le projet de loi 22 a été adopté. Celui-ci prévoit notamment l'abrogation de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* ainsi que l'ajout des articles 145.45 à 145.49 à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1).

Une disposition transitoire précise que les résolutions adoptées en vertu de l'article 93 continuent de produire leurs effets, sans modification, comme si elles avaient été adoptées en vertu de l'article 145.45 de la LAU. Par soucis de transparence, cette information a été mentionné lors de l'assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 18 juin 2026. Cette modification n'a aucun impact sur le projet. Seule la référence aux articles de loi est ajustée.

Le 18 juin 2026, une assemblée publique de consultation a eu lieu et le procès verbal est joint au présent sommaire décisionnel. Les modifications proposées visent à ajuster certaines conditions, comme suit :

- Condition 4 : retirer le terme « matérialité » afin d'offrir davantage de flexibilité sur le plan architectural pour mieux répondre aux besoins des artistes et artisans;
- Condition 5 : ajouter la mention « catégorie IV » pour plus de clarté ;
- Conditions 5 et 6 : regrouper ces deux conditions pour améliorer la compréhension, notamment en précisant la présence du local commercial au rez-de-chaussée afin de l'inclure dans le 930 m², ce qui était auparavant moins explicite ;
- Condition 9 : ajouter une condition relative au pourcentage du nombre de logements ;
- Condition 13 : intégrer un critère d'évaluation.

À la suite de l'assemblée publique de consultation, le projet immobilier initial a été

modifié par l'ajout d'étages. Bien que cette modification vise à accroître le nombre de locaux destinés aux artistes et à répondre, en partie, aux préoccupations soulevées lors de la consultation publique, elle constitue une modification substantielle du projet.

Comme cette modification est intervenue après l'adoption de la résolution CA26 160148, le 2 juin 2026, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, il est nécessaire de reprendre le processus en déposant un nouveau projet de résolution et en tenant une nouvelle assemblée publique de consultation.

Dans ce contexte, il y a lieu de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 juin 2026 à 18 h et d'abroger la résolution CA26 160148 adoptée le 2 juin 2026, mettant ainsi fin au processus amorcé le 14 mai 2026 relativement à ce projet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine AYOTTE
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

IDENTIFICATION

Dossier # :1266723002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), une résolution visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux visant notamment des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot cadastral 1 350 848)

CONTENU

CONTEXTE

L'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), permet à un conseil d'arrondissement d'autoriser, par résolution, certains projets d'habitation dérogeant à la réglementation d'urbanisme afin d'accélérer leur réalisation.

L'arrondissement d'Outremont désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du projet, qui n'est pas conforme à certaines dispositions du Règlement de zonage numéro (1177).

Le projet prévoit la démolition éventuelle de l'édifice Dalglish existant de 4 étages, un immeuble industriel construit en 1919, identifié comme ayant une valeur patrimoniale intéressante et témoin du passé industriel du secteur.

Toutefois, la première étape consiste à autoriser le projet dans son ensemble, par le biais de l'article 93 de la Loi 31, conditionnellement à l'acceptation de la démolition par le comité de démolition, conformément au Règlement AO-109.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

sans objet

DESCRIPTION

Le site

La demande porte sur la démolition complète d'un bâtiment de quatre étages et la construction d'un nouvel immeuble sur le lot 1 350 848. Situé dans le secteur Atlantic, un secteur en transformation, le site se trouve à l'angle des avenues Beaubien et Durocher. Le projet s'insère entre un immeuble résidentiel de huit étages à l'est, et l'école Belz, d'une hauteur de trois étages, à l'ouest. Le projet est également adjacent à une ruelle.

Le projet

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment composé de deux pavillons, l'un de 8 étages et l'autre de 11 étages, reliés entre eux au rez-de-chaussée par un basilaire de plain-pied.

L'ensemble totalise environs 176 logements locatifs privés et comprend des espaces communs, une terrasse aménagée sur la toiture du 8^e étage, ainsi que des espaces commerciaux, permettant notamment l'installation d'ateliers d'artistes.

Sur un total d'environ 176 logements, le projet propose 20 logements de type 5 ½, 47 logements de type 4 ½, tandis que le reste de l'offre est composé de logements de type 3 ½ et de studios.

Par ailleurs, d'autres projets de logements abordables ou sociaux sont prévus dans le secteur, ce qui permettra de contribuer à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du quartier.

Concept architectural

La proposition s'appuie sur une réinterprétation du caractère industriel et sur un dispositif de porosité (passage central/porte cochère) reliant la rue et la ruelle, comportant également la présence d'activités compatibles avec des ateliers et des commerces de proximité.

La gradation volumétrique et la surhauteur placée à la tête d'îlot au coin des avenues Beaubien et Durocher sont justifiées par des contraintes foncières limitant une alternative vers Thérèse-Lavoie-Roux.

La proposition repose sur une base de deux étages en maçonnerie rouge, évoquant l'échelle, la matérialité et l'expression structurelle du bâtiment existant voué à être démoli, notamment par l'intégration de détails de briques texturées et de linteaux marqués.

Le volume du bâtiment est ensuite fragmenté et articulé par des retraits et changements de matérialités afin d'alléger sa présence sur rue et d'assurer une intégration harmonieuse dans le tissu bâti environnant.

Une porte cochère permet également de créer une connexion entre la rue et la ruelle verte, favorisant les liens piétons entre les deux îlots de part et d'autre de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux.

Une démarche de commémoration du bâtiment Dalglish est proposée :

- Linteaux de brique en relief
- Références matérielles dans les espaces communs
- Dispositifs interprétatifs comme une plaque commémorative (à l'étape de l'analyse)

Justification de la hauteur

Le demandeur justifie la localisation de la surhauteur au coin des avenues Beaubien et Durocher par des contraintes foncières empêchant tout développement vers l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux.

La tête d'îlot des avenues Beaubien et Durocher est ainsi identifiée comme l'emplacement le plus approprié pour accueillir un geste architectural structurant, marquant un axe urbain majeur et l'entrée du secteur Atlantic.

Enfin, le demandeur souligne que le secteur Atlantic se distingue par une diversité de gabarits et de typologies bâties, résultant de sa transformation progressive d'ancien secteur industriel. La stratégie proposée s'inscrit dans cette dynamique, en établissant une gradation

volumétrique cohérente à l'échelle du grand îlot et en dialoguant avec les projets existants et à venir, de manière à structurer l'axe Thérèse-Lavoie-Roux, renforcer la lisibilité urbaine et préserver une flexibilité pour l'évolution future du secteur.

Étude d'intérêt patrimonial

L'étude d'intérêt patrimonial réalisé par Gris orange conclut que l'édifice Dalglish possède une valeur patrimoniale intéressante, principalement en raison de son rôle dans le développement industriel d'Outremont et de son intégration dans un ensemble cohérent de bâtiments en brique rouge datant du début à la moitié du 20^e siècle.

Elle souligne toutefois que l'immeuble a subi de nombreuses transformations et montre aujourd'hui un état de dégradation avancé, (parement, ouvertures) et des problèmes d'infiltration, associés à un manque d'entretien, réduisant son intégrité architecturale et limitant la pertinence d'une conservation complète.

En somme, l'immeuble est reconnu comme un témoin du passé industriel du secteur, dont l'intérêt patrimonial réside davantage dans son appartenance à un ensemble urbain et à une dynamique historique territoriale que dans son niveau d'intégrité architecturale individuelle.

Rapport de l'ingénieur en structure

Le rapport d'ingénierie révèle que le bâtiment présente une hétérogénéité structurelle importante, liée à la superposition historique de plusieurs phases de construction et à de nombreuses interventions réalisées à différentes époques, parfois de manière artisanale.

Le rapport conclut que la remise en état du bâtiment en vue d'un projet conforme aux normes actuelles impliquerait des interventions structurales très importantes, incluant des renforcements sismiques de grande ampleur. Dans ce contexte, la démolition suivie d'un projet de remplacement apparaît techniquement plus cohérente et sécuritaire que la conservation partielle de volumes grandement fragilisés.

Usages

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à usage mixte, comprenant des usages résidentiels aux étages ainsi que des espaces commerciaux.

Des espaces dédiés aux artistes, artisans et petites activités de production sont prévus au rez-de-chaussée du futur bâtiment, en continuité avec la vocation créative et productive du secteur Atlantic.

Les commerces de catégorie IV, soit les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels n'offrant pas de services directs à la population incluant les ateliers d'artiste et d'artisan sont autorisés ainsi que les commerces de catégorie III.

Conformément à la grille des usages et des normes applicables à la zone C-12, les usages commerciaux suivants sont autorisés sur l'avenue Beaubien :

- Les commerces primaires pouvant satisfaire les besoins quotidiens, immédiats et locaux, dispensant des biens de consommation courants tels que journaux, cigarettes, et communément désignés comme dépanneurs, les épiceries, les pharmacies, et les commerces de services, tels les salons de coiffure, les agences, de voyage, les cordonniers, les comptoirs de nettoyage, les institutions financières, ainsi que les garderies.
- Dans le cadre du présent projet, aucune dérogation n'est requise en matière d'usages, ceux-ci étant autorisés de plein droit en vertu de la réglementation applicable.
- Les restaurants, les comptoirs-lunch, les casse-croûte.
- Débit de boissons alcooliques.

Néanmoins, le demandeur propose l'aménagement de locaux commerciaux, dont une majorité serait destinée à l'accueil d'artistes et d'artisans, en cohérence avec la vocation créative et productive du secteur.

Espace de stationnement et de chargement

Le projet prévoit deux niveaux de stationnement souterrain, comprenant environ 94 cases pour automobiles (le règlement exige une case par logement) ainsi que 28 espaces de stationnement pour vélos, alors que 22 sont requis par la réglementation. Le nombre d'espaces de stationnement pour vélos devra toutefois être augmenté afin de respecter les exigences du Document complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Une compensation monétaire sera être exigée afin de tenir compte de l'écart entre le stationnement pour automobile requis et celui effectivement proposé conformément à l'article 50 du Règlement sur les tarifs (AO-702).

Le demandeur propose d'implanter la porte de garage sur l'avenue Durocher à une distance de 12,5 m, plutôt que les 15 m prescrits. Cette position est justifiée par la configuration du stationnement souterrain, qui nécessite une rampe d'environ 21,5 m afin de respecter les pentes réglementaires, compte tenu d'une hauteur libre de 3,0 m.

Étant donné la profondeur limitée du terrain, le respect de la distance de 15 m réduirait de façon importante l'espace disponible pour la circulation et le stationnement, entraînerait une perte significative de cases, et nuirait à la fonctionnalité du stationnement souterrain, compromettant ainsi la viabilité du projet.

Enfin, aucun espace de chargement n'a été prévue.

Gestion des eaux pluviales

Un bassin de rétention en béton avec rétention différée de 12h est proposé.

En misant sur une densification en hauteur, le demandeur est en mesure de dégager davantage de superficie au sol, permettant ainsi l'aménagement d'une couverture végétale au niveau du site, et non uniquement en toiture.

Gestion des matières résiduelles (GMR)

Un local intérieur dédié aux GMR est proposé, en plus d'une aire extérieure temporaire en ruelle, le jour de la collecte.

La collecte des matières résiduelles se fait actuellement sur rue et non en ruelle, et il est à noter que la collecte pour le projet voisin Vivre 2 s'effectue également sur la rue Hutchison. À la suite d'échanges avec la Division des travaux publics de l'arrondissement, il apparaît qu'il est préférable de maintenir la collecte sur rue pour le projet.

Le projet devra être conforme au PUM et prévoir, sur son terrain, une aire de dépôt pour la collecte, située à proximité de la voie publique permettant celle-ci le jour de la collecte.

Équipements mécaniques

Regroupé sur la toiture du 11^e étage, masqué par un écran.
Seront non visible depuis le domaine public selon l'architecte.

Impact éolien

L'étude des vents au niveau piétonnier réalisée par RWDI conclut que le projet ne crée pas de dégradation significative des conditions de vent par rapport à l'état existant.

Ensoleillement

L'étude d'ensoleillement déposée permet de visualiser les ombres portées générées par le projet proposé. Toutefois, celle-ci est jugée incomplète, puisqu'elle ne présente pas de comparaison avec la situation existante. Une mise à jour intégrant cette comparaison a donc été demandée afin de permettre une évaluation adéquate des impacts du projet sur l'ensoleillement du site et de son environnement immédiat.

Occupants de l'immeuble actuel et stratégie de relocalisation des locataires

L'immeuble existant est actuellement occupé par un entrepreneur en construction, certains usages commerciaux et des ateliers d'artistes. Toutefois, environ 70 % du bâtiment est vacant.

Le promoteur Hillpark / Mondev s'engage à accompagner les occupants qui souhaiteraient être relocalisés, notamment en leur offrant des espaces dans d'autres immeubles à vocation similaire situés à proximité.

Le projet de remplacement prévoit l'intégration d'espaces destinés aux usages artistiques et productifs situés au rez-de-chaussée avec des ouvertures sur la rue ou la ruelle, afin de favoriser l'animation du secteur.

Selon le promoteur, aucun bail formel n'est actuellement en vigueur. Il exprime toutefois son intention de maintenir une approche responsable et proactive.

Le cadre réglementaire

L'immeuble étant inscrit à la liste des immeubles patrimoniaux, toute demande de démolition doit être soumise au comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, en vertu de l'article 5 du règlement AO-109.

L'immeuble existant est identifié comme un immeuble de valeur patrimoniale intéressant au Règlement de zonage et est situé dans un secteur d'intensification élevé au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Le projet n'est pas situé dans une unité de paysage au *Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* et le bâtiment n'est pas un témoin architectural significatif (TAS).

Le projet proposé est situé dans la zone **C-12** et est **non conforme** notamment aux normes relatives au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol (COS) et à la hauteur maximale permise.

Voici un résumé des non-conformités du projet proposé :

Types	Normes en vigueur (1177)	Projet proposé mai 2026
Taux d'implantation	65%	66,34% (sans la demande du CCU de prolonger le bâtiment à la ligne zéro)
COS	4,5	6,05 (sans la demande du CCU de prolonger le bâtiment à la ligne zéro)
Hauteur max (nbr étages)	8 étages	8 et 11 étages + construction hors-toit
Hauteur max	33 mètres	35 mètres pour la tour de 11 étages excluant la construction hors-toit*
Accès au stationnement sous-terrain	15m min de l'axe de rue	12,5m
Espace de chargement et déchargement	1 espace	Aucun proposé

Stationnement auto	1 espace par logements (176 logements)	94 proposés
---------------------------	--	-------------

La liste des non-conformités au *Règlement de zonage (1177)* est la suivante :

- Hauteur maximale en étages : 11 au lieu de 8 excluant les constructions hors toit; (grille des usages et des normes);
- Hauteur maximale en mètres : 35 mètres au lieu de 33 mètres excluant les constructions hors toit; (grille des usages et des normes);
- Coefficient d'occupation du sol maximal : 6,05 au lieu de 4,5; (grille des usages et des normes);
- Pourcentage d'occupation au sol : 66,34% au lieu de 65%; (grille des usages et des normes);
- Nombre minimal d'unités de stationnement pour auto :
 - Une (1) case par logement : 94 au lieu de 1 par logement (art. 9.5.1)
- L'accès aux espaces de stationnement, situé à moins de quinze mètres (15 m) de l'axe de la rue, soit 12,5 m. (article 9.3)
- Aucun espace de chargement prévu (chapitre 10).

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 et Schéma

Le projet est conforme aux objectifs et dispositions du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma), notamment :

- le projet favorise la construction de logements dans un secteur d'intensification élevée;
- le projet vise la mobilité active en proposant 28 unités de stationnement pour vélos;
- le projet est conforme aux seuils minimaux de densité nette prévus;
- le projet est conforme à l'affectation mixte prévue pour ce secteur;
- le projet propose une commémoration du bâtiment Dalglish comprenant des linteaux de brique en relief, mettant ainsi en valeur l'immeuble situé dans un secteur de valeur patrimonial;
- le projet favorise la gestion des risques d'inondations en proposant une couverture végétale au sol en plus d'un bassin de rétention.

Processus d'adoption

L'article 93 de la Loi 31 permet au conseil d'arrondissement d'autoriser un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble malgré toute disposition inconciliable des règlements d'urbanisme, lorsqu'il s'agit d'un projet visant notamment à favoriser la réalisation de logements. Cette autorisation peut être assortie de conditions et n'a pas pour effet de soustraire le projet aux autres autorisations requises, incluant celles relatives à la démolition d'un immeuble patrimonial.

Toutefois, l'analyse du projet a été réalisé en regard des objectifs et critères du *Règlement sur les PPCMOI* (AO-400).

Ainsi, le processus d'adoption du projet se décline selon les étapes suivantes :

- Adoption d'une résolution autorisant le projet via l'article 93 de la Loi 31;
- Analyse et décision du comité de démolition (CEDD), conformément au règlement AO-109;
- Présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour l'analyse du projet en vertu du Règlement concernant les PIIA (AO-530);
- Décision du conseil d'arrondissement - PIIA

- Délivrance des permis de démolition et de construction.

JUSTIFICATION

Une demande d'avis de recevabilité de démolition a été présentée lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 11 février 2026 et a fait l'objet d'un avis favorable. Une demande formulée en vertu de l'article 93 de la Loi no 31 a été présentée lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 13 mai 2026, dont l'extrait du procès-verbal se lit comme suit :

Demande d'approbation d'un projet de redéveloppement via l'article 93 de la loi 31 visant la construction d'un bâtiment mixte de 11 étages, situé au 435, avenue Beaubien (lot 1 350 848)

CONSIDÉRANT que le projet vise la réalisation d'un ensemble résidentiel à vocation mixte contribuant à l'augmentation de l'offre de logements dans un secteur en transformation;

CONSIDÉRANT que le bâtiment présente une valeur patrimoniale associée à son caractère industriel, mais qu'il a subi de nombreuses transformations et présente un état altéré;

CONSIDÉRANT que sa reconversion à un nouvel usage nécessiterait des interventions majeures, lesquelles entraîneraient une perte additionnelle d'intégrité patrimoniale et des coûts importants, alors que le secteur compte déjà des exemples industriels mieux conservés;

CONSIDÉRANT que le rapport d'ingénierie révèle des problèmes structurels majeurs, notamment dans le bâtiment d'origine, et qu'une mise à niveau conforme aux normes actuelles impliquerait des travaux lourds et coûteux;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est largement vacant et que les quelques locataires restants pourraient être relocalisés;

CONSIDÉRANT que le projet de remplacement prévoit la création d'espaces dédiés aux activités artistiques et productives, maintenant ainsi la vocation créative du secteur;

CONSIDÉRANT que la démolition projetée demeure assujettie à une décision distincte du comité de démolition, conformément au règlement AO-109;

CONSIDÉRANT que la proposition architecturale offre une meilleure intégration urbaine, une animation accrue du site et une organisation volumétrique cohérente pour la tête d'îlot situé au coin des avenues Durocher et Beaubien;

CONSIDÉRANT que les constructions hors toit n'excèdent pas la hauteur en mètres du 400, avenue Atlantic;

CONSIDÉRANT que le projet tend à respecter les objectifs et critères du règlement sur les PPCMOI AO-400;

CONSIDÉRANT que le projet devra être retravaillé et présenté à nouveau au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans le cadre d'une séance ultérieure, puisqu'il est assujetti aux dispositions du Règlement sur les PIIA (AO-530).

Il est proposé :

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ACCEPTER la demande de projet de redéveloppement via l'article 93 de la loi 31 afin de permettre :

1. une hauteur maximale de 11 étages applicable à un maximum de 50 % de la superficie au sol du bâtiment ;
2. une hauteur maximale de 35 mètres pour le pavillon de 11 étages, excluant les constructions hors toit;
3. un coefficient d'occupation du sol (COS) supérieur à 4,5 ;
4. un pourcentage d'occupation du sol supérieur à 65 % ;
5. que l'accès aux espaces de stationnement soit situé à 12,5 m au lieu de 15 m de l'axe de la rue;
6. de ne pas offrir d'espace de chargement et déchargement

- À valider avec l'équipe de la mobilité de l'arrondissement afin d'évaluer la possibilité d'aménager un débarcadère de 15 minutes sur le domaine public de l'avenue Beaubien;
7. les usages commerciaux de catégorie I : primaire, catégorie II : détail, catégorie IV : restaurants, catégorie IX : débits de boissons alcooliques au rez-de-chaussée

Avec les **conditions** suivantes :

1. L'obtention préalable d'une autorisation du comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition (CEDD), sans quoi la présente résolution sera nulle et non avenue ;
2. Que les constructions hors toit du 435, avenue Beaubien n'excèdent pas la hauteur maximale en mètres du bâtiment situé au 400, avenue Atlantic à son point le plus élevé, soit 39,2 mètres, cette hauteur étant calculée excluant les constructions hors-toit;
3. Que l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos à l'extérieur soit prévu;
4. Respecter dans son ensemble le concept volumétrique présenté aux membres du CCU le 13 mai 2026;
5. Une superficie commerciale minimale de 930 mètres carrés au rez-de-chaussée, comportant plusieurs espaces permettant ainsi d'accueillir des artistes et artisans en plus d'une variété commerciale;
6. Déplacer la gestion des matières résiduelles (GMR) sur la rue et non en ruelle. S'assurer de proposer une aire de dépôt temporaire le jour de la collecte, intégrée au cadre bâti, pour la collecte des matières résiduelles, située à proximité de la voie publique, afin d'en permettre la collecte.
7. Retirer le passage prévu entre le projet et le bâtiment adjacent situé au 6551, avenue Durocher, au niveau des premiers étages, et implanter le bâtiment à la ligne zéro;
8. Pour l'analyse du projet au comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition, déposer les documents suivants, en plus de ceux exigés par le Règlement régissant la démolition d'immeubles (AO-109) :
 - Fournir une stratégie de relocalisation des ateliers d'artistes plus détaillée, incluant les ententes conclues ou en voie de l'être avec les locataires, ainsi que les taux préférentiels acceptés s'il y a lieu;
 - Fournir l'élévation du mur nord et de la ruelle
 - Fournir une mise à jour de l'étude d'ensoleillement en trois dimensions, qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées, comparant la situation existante et le projet proposé, aux équinoxes et aux solstices, aux heures 9 h, 12 h et 15 h. Cette étude devra être accompagnée d'une description claire des impacts sur le voisinage ;
 - Fournir une étude de circulation permettant de comprendre les impacts du projet sur le secteur et ses mesures de mitigations;
 - Fournir une proposition visant à intégrer un rappel ou un dispositif de commémoration du bâtiment patrimonial démoli, aménagé à l'extérieur du bâtiment.
9. Au dépôt de la demande de permis de construction pour la présentation au CCU (PIIA) soumettre les détails suivants :
 - Détails de la maçonnerie (Fiches techniques de la maçonnerie et du mortier incluant couleur, grandeur des modules et finitions prévues, types d'appareillage prévu, etc.)
 - Fournir davantage de données sur le stationnement à vélos et ces voies d'accès
 - Fournir les données sur les entrées et sorties de la porte de garage comprenant les mesures de mitigation avec les piétons et la piste cyclable;

- Fournir le plan d'intervention du mur voisin dans le cadre de sa remise en état à la suite de la démolition;
 - Fournir des précisions supplémentaires quant à l'aménagement paysager proposé, le bonifier, et prévoir des espèces végétales conformes à la liste provenant du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;
10. La prise en considération, lors de l'analyse de la demande de permis, d'un critère d'évaluation (PIIA) supplémentaire suivant :
 - une attention particulière est portée à la circulation piétonne et cycliste depuis les voies d'accès à l'aire de stationnement et est traitée de façon à assurer une sécurité des usagers;
 11. Le début des travaux de construction du bâtiment dans un délai maximal de 48 mois suivant l'adoption de la résolution;
 12. Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues continue de s'appliquer.

Avec les **commentaires** et **suggestions** suivantes :

1. Bonifier l'offre de logements de 2 et 3 chambres afin de mieux répondre aux besoins du secteur ;
2. Les membres ont apprécié la porosité de l'îlot et proposent de renforcer l'animation de la porte cochère par des usages commerciaux pour créer un lien avec la ruelle;
3. Les ateliers d'artistes constituent un élément central du projet et devraient être maintenus et accessibles après la construction du bâtiment;
4. Pour les espaces commerciaux situés au niveau de la ruelle, proposer de grandes ouvertures afin de favoriser la transparence et l'animation.
5. Les membres du comité proposent de s'inspirer de l'aménagement du parc des Gorilles afin de créer une ambiance propice à l'animation, notamment pour soutenir la vitalité des commerces donnant sur la ruelle;
6. Concernant la circulation, le comité souligne les enjeux découlant de la présence d'une école primaire située en face du site. À cet égard, une attention particulière devra être portée à l'analyse de la circulation du camionnage, ainsi qu'à la mise en place de mesures de mitigation appropriées afin d'assurer la sécurité des enfants et des usagers des rues avoisinantes;
7. Lors de la construction du projet, proposer un habillage de chantier de qualité, mettant notamment en valeur l'histoire du bâtiment ainsi que celle du secteur Atlantic d'Outremont;
8. Il est fortement encouragé que le demandeur tienne une séance d'information à l'intention des locataires et des citoyens avant l'assemblée publique de consultation, et ce, dans le but d'assurer une acceptabilité sociale du projet en amont.

Le tout, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

La *Direction du développement du territoire, du patrimoine et du bureau de projet* est favorable au projet visant à autoriser, sous réserve du comité de démolition, un projet de redéveloppement comprenant un bâtiment résidentiel de 11 étages et des locaux commerciaux au rez-de-chaussée visant des espaces dédiés aux activités artistiques et productives pour l'immeuble situé au 435, avenue Beaubien (lot 1 350 848).

Le présent projet de résolution intègre en grande partie les conditions émises par le comité consultatif d'urbanisme (CCU), sauf en ce qui a trait à permettre les usages commerciaux de

catégorie I : primaire, catégorie II : détail, catégorie IV : restaurants, catégorie IX : débits de boissons alcooliques à tout le rez-de-chaussée.

Le contenu de cette résolution est visé par des dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma) et la résolution devra faire l'objet d'un examen de conformité comme prévu à l'article 2 du règlement RCG 15-073.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

sans objet

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Augmentation de l'offre résidentielle tout en assurant la priorisation des activités artistiques, notamment les ateliers d'artistes, en lien avec l'identité et la dynamique du secteur Atlantic.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation publié sur le site Internet de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes à venir relatives à l'article 93 de la Loi 31 (présente demande)

- Avis de motion et adoption du premier projet de résolution en vertu de l'article 93 de la loi 31 par le conseil d'arrondissement
- Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation et affichage sur le site
- Tenue de l'assemblée publique de consultation
- Adoption de la résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* par le conseil d'arrondissement

Étapes subséquentes :

Dépôt de la demande de démolition

- Séance publique du comité de démolition (CEDD)

Dépôt de la demande de permis de construction

- Présentation au CCU (PIIA)

Délivrance des permis démolition et de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ces dossiers aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 29 mai 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine AYOTTE
Cheffe d'équipe - conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-05-14

Jean-François LEBRUN
Chef de division | Urbanisme, permis et inspection

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -
gestion territoire, du patrimoine et du bureau de
projets