

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 16 août 2021  
à 14 h 30**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra en Visioconférence, le lundi 16 août 2021, à 14 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour:

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Ouverture de la séance.

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 16 août 2021.

**10.03** Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions et requêtes du public.

**10.04** Questions

CA Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

## 40 – Réglementation

**40.01** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1210437002

Ordonnance afin d'interdire la circulation des véhicules routiers à un accès de la ruelle localisée à l'est de la rue Drolet, entre la rue Boucher et l'avenue Laurier.

**40.02** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CM Direction du développement du territoire et des études techniques - 1212583002

Avis de motion et adoption du projet du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), afin de revoir l'affectation du sol des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest.

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.03** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1212583003

Avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement* (01-277-91) *modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), afin d'autoriser les catégories d'usages E.4 ou I.2 pour certaines propriétés du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest, d'ajouter des usages autorisés dans la catégorie E.4 ainsi que pour préciser la possibilité d'agrandir une construction dérogoaire.

*District(s) :* Jeanne-Mance

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe

Levée de la séance.

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 7**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---

---

Claude GROULX  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le vendredi 13 août 2021



**Dossier # : 1210437002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 g) prendre des mesures visant à limiter les nuisances abusives issues du bruit et de la circulation, contrôler celles découlant du dépôt des ordures et promouvoir auprès des citoyennes et des citoyens un comportement civique responsable et respectueux des milieux de vie et de l'environnement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance afin d'interdire la circulation des véhicules routiers à un accès de la ruelle localisée à l'est de la rue Drolet, entre la rue Boucher et l'avenue Laurier

Il est recommandé :

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, art. 3), l'ordonnance no 2021-Ruelle-01 afin d'interdire la circulation des véhicules routiers pour l'accès sud-ouest d'une ruelle localisée dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

D'autoriser les modifications de la signalisation en conséquence.

**Signé par** Guy OUELLET **Le** 2021-08-13 13:17

**Signataire :** Guy OUELLET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1210437002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 g) prendre des mesures visant à limiter les nuisances abusives issues du bruit et de la circulation, contrôler celles découlant du dépôt des ordures et promouvoir auprès des citoyennes et des citoyens un comportement civique responsable et respectueux des milieux de vie et de l'environnement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance afin d'interdire la circulation des véhicules routiers à un accès de la ruelle localisée à l'est de la rue Drolet, entre la rue Boucher et l'avenue Laurier

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite de l'adoption d'une ordonnance permettant d'autoriser la fermeture partielle à la circulation véhiculaire d'un des deux accès de la ruelle située dans le quadrilatère formé des rues Drolet, Boucher, Saint-Denis et de l'avenue Laurier, l'Arrondissement sera en mesure de donner suite à son projet d'aménagement d'une ruelle à usage partagé. Plus précisément, cette ordonnance prévoit que l'accès sud-ouest de cette ruelle en forme de « L » pourra être obstrué. Plusieurs citoyens sont préoccupés par la sécurité des usagers de leur ruelle en raison de la circulation véhiculaire. En réponse à ces préoccupations, un accompagnement particulier des citoyens et des commerçants a été réalisé depuis 2019 dans le but de sécuriser les lieux, avec notamment du verdissage en plate-bande.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 250117 le 7 juin 2021 : Octroyer un contrat de 525 580,62 \$, taxes incluses, à la firme 2633-2312 Québec Inc. (Arthier), pour le projet d'aménagement de dix (10) ruelles verdies et autoriser une dépense totale à cette fin de 709 417,72 \$, taxes incluses, incluant les incidences au montant de 105 000,00 \$ et les contingences de 78 837,10 \$, taxes incluses (appel d'offres public DDTET54-21-11, deux (2) soumissionnaires conformes)

**DESCRIPTION**

Ce projet de ruelle partagée est l'initiative de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, et ce, pour améliorer la cohabitation entre les usagers de la ruelle Drolet / Laurier, et ce, à la suite de plaintes liées aux nuisances résultant des activités de livraison qui s'y déroulent. Depuis 2018, dans une approche d'ouverture et de médiation, l'arrondissement, accompagné de l'Ombudsman de Montréal, a interpellé les personnes concernées pour les impliquer dans l'élaboration de solutions aux nombreux problèmes soulevés. Tous les

scénarios envisageables ont été étudiés, sauf celui du statu quo, et plutôt que de fermer complètement l'accès à cette ruelle, l'arrondissement privilégie plutôt une solution inclusive et plus douce, qui offre un espace à fonction à la fois résidentielle et commerciale. Les piétons et les enfants pourront compter sur un aménagement vert et sécuritaire, alors que les livreurs auront suffisamment d'espace pour transporter leur marchandise par mode léger de livraison (vélo-cargo ou chariot de manutention) sur la distance d'au plus 25 m qui sépare les deux zones de livraison de la rue Drolet de l'accès des entrepôts des commerces.

## **JUSTIFICATION**

Ce projet a été supporté par l'Ombudsman de Montréal et constitue une réponse équilibrée pour fournir un espace public sécuritaire aux résidents et un lieu de manutention raisonnable aux commerçants.

La Charte Montréalaise des droits et des responsabilités prévoit, à l'article 24, la nécessité de prendre des mesures visant à limiter les nuisances abusives issues du bruit et de la circulation. C'est dans ce contexte que les solutions ont été réfléchies et seront déployées.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **MONTRÉAL 2030**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau-Mont-Royal en limitant les nuisances associées à la circulation véhiculaire, en diminuant les îlots de chaleur et en favorisant les échanges propices à une saine interaction communautaire.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

## **VALIDATION**

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

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-08-13

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques



**Dossier # : 1212583002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de revoir l'affectation du sol des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN DE REVOIR L'AFFECTATION DU SOL DES PROPRIÉTÉS SITUÉES DU CÔTÉ OUEST DE LA RUE SAINT-URBAIN, ENTRE LA RUE MILTON ET L'AVENUE DULUTH OUEST VU l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 130.3 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'arrêté numéro 2020-049 du 4 juillet 2020 qui permet au conseil d'arrondissement de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite si elle est d'une durée de 15 jours;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite favoriser l'évolution de la dynamique d'occupation des immeubles du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite reconnaître la nature particulière du cadre bâti de ce secteur;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite prévenir les risques associés à la vacance de bâtiments d'intérêt qui s'y trouvent;

ATTENDU QUE le comité mixte (Conseil du patrimoine de Montréal et comité Jacques-Viger) a émis un avis favorable suite à sa réunion du 2 juillet 2021;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 13 juillet 2021;

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

DE donner avis de motion qu'à une séance subséquente du conseil municipal, il sera adopté un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de remplacer l'affectation du sol «Grand équipement institutionnel» des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest, par un «Secteur d'activités diversifiées», un «Secteur mixte» et un «Secteur résidentiel»;

D'adopter le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de revoir l'affectation du sol des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest;

D'autoriser la consultation publique écrite afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.

**Signé par** Guy OUELLET **Le** 2021-08-13 13:19

**Signataire :**

Guy OUELLET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1212583002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de revoir l'affectation du sol des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis quelques années, le secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest, connaît d'importants changements. Principalement, la construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) ont rendu l'Hôtel-Dieu et l'Institut thoracique de Montréal excédentaires, menant à la vente au privé de ce dernier, alors que la Ville a acquis le couvent des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (la «Cité-des-Hospitalières»), qui n'en occupent plus qu'environ 40% comme locataires.

La cessation d'activités et les changements de propriétaires, effectifs ou anticipés, entraînent des pressions pour de nouvelles occupations ou leur redéploiement dans des bâtiments du secteur mis à risque par un état de vacance. Plusieurs projets anticipés ne cadrent pas dans la liste des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, principalement limitée à des établissements collectifs et institutionnels dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement (catégorie d'usages E.5(3)). Or, l'affectation du sol «Grand équipement institutionnel» au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* ne permet que les composantes «Grand équipement institutionnel» et «Équipement collectif ou institutionnel», tandis que le commerce et l'habitation ne peuvent y être que complémentaires. Cette affectation du sol constitue ainsi un obstacle à la modification du Règlement d'urbanisme ou à l'autorisation particulière de projets nécessitant une conformité au Plan.

Notamment, la Ville de Montréal est présentement engagée dans une démarche de planification visant l'occupation transitoire, puis pérenne, de la Cité-des-Hospitalières dans un projet qui pourrait combiner des activités communautaires, culturelles, artistiques, artisanales, horticoles et d'hébergement spécialisé, dont certaines ne cadrent pas dans la liste des usages autorisés ou des composantes de la catégorie «Grand équipement institutionnel».

Aussi, des compagnies œuvrant dans le domaine de la recherche pharmaceutique et de la biotechnologie ont démontré un réel intérêt pour l'occupation du site de l'ancien Institut thoracique de Montréal et du bâtiment voisin laissé vacant par le départ de laboratoires affiliés. Cependant, de telles activités de recherche et développement, assimilables à un usage de type «Laboratoire» dans la famille «Industrie», ne sont pas autorisées dans la

catégorie E.5(3) du Règlement d'urbanisme, alors que l'affectation du sol «Grand équipement institutionnel» au Plan ne permet pas les composantes «Industrie légère», «Commerce» et «Bureau» qui y sont liées.

Enfin, l'avenir incertain de l'Hôtel-Dieu de Montréal incite la Ville à réfléchir au potentiel de ce site, bâtiments et terrains de stationnement compris, pour des fonctions s'inscrivant dans une vision élargie du secteur dans les domaines de la santé, de la recherche, des services et de l'hébergement des populations vulnérables. Elle voit notamment en ses terrains de stationnement situés en bordure de la rue Saint-Urbain un potentiel pour la construction de logements sociaux ou communautaires, alors que l'habitation n'est pas autorisée par le Règlement d'urbanisme et le Plan.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## **DESCRIPTION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de modifier le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* par le remplacement de l'affectation du sol des propriétés concernées par les suivantes (carte 3.1.1):

- «Secteur d'activités diversifiées»: côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Prince-Arthur Ouest et l'avenue Duluth Ouest (principalement l'ancien Institut thoracique de Montréal et les laboratoires situés dans les bâtiments voisins, la Cité-des-Hospitalières, le pavillon Masson et l'Hôtel-Dieu, excluant ses stationnements);
- «Secteur mixte»: côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et la rue Prince-Arthur Ouest (principalement le CHSLD St-Georges et la majorité de ses stationnements);
- «Secteur résidentiel»: stationnements de l'Hôtel-Dieu en bordure de la rue Saint-Urbain, côté ouest.

En lien avec ces modifications à l'affectation du sol du secteur, des modifications sont également effectuées aux éléments suivants du Plan d'urbanisme:

- Carte intitulée «La synthèse des orientations pan-montréalaises» du chapitre d'arrondissement;
- Carte 2.4.1 intitulée «Le schéma des secteurs d'emplois»;
- Illustration 2.4.1 intitulée «Les secteurs d'affaires et de commerce à densifier en relation avec la création de nouveaux corridors de transport collectif»;
- Illustration 2.4.2 intitulée «Les secteurs d'emplois à réaménager en relation avec des interventions structurantes sur le réseau routier»;
- Illustration 2.4.3 intitulée «Les grands sites industriels désaffectés à mettre en valeur à des fins d'emplois»;
- Illustration 2.4.4 intitulée «Les secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes ».

Ces modifications du Plan d'urbanisme par le conseil municipal seront préalables à l'adoption d'un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* afin d'ajouter des catégories d'usages autorisés pour certains ensembles de propriétés du secteur, soit la Cité-des-Hospitalières et le pavillon Masson (catégorie E.4) et les propriétés situées entre la rue Prince-Arthur Ouest et l'avenue des Pins Ouest (catégorie I.2) ainsi que pour ajouter les usages autorisés «atelier d'artiste et d'artisan», «musée» et «salle de spectacle» dans la catégorie E.4. Les modifications du Règlement 01-277 feront l'objet d'une décision distincte du conseil d'arrondissement (dossier 1212583003).

Par ailleurs, le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du Règlement 20-041 visera l'ajout d'une zone de logement abordable à l'endroit où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Puisque cette augmentation de potentiel constructible découle d'un changement d'affectation autorisant la composante résidentielle, les balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001 prévoient la création d'une zone de logement abordable 2, c'est-à-dire une exigence de 20% de logements abordables. La modification du *Règlement pour une métropole mixte* fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

## **JUSTIFICATION**

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

- Favoriser l'évolution de la dynamique d'occupation des immeubles du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest:
  - Prendre acte du transfert de propriété de grands équipements, notamment de public à privé;
  - Reconnaître l'importance historique des établissements qui s'y situent;
  - Répondre à des besoins de la population à une échelle plus locale;
  - Maintenir une prépondérance des composantes liées à des fonctions d'emploi tout en ouvrant la porte à l'habitation lorsque compatible avec les autres usages et la nature du cadre bâti;
    - Reconnaître la nature particulière du cadre bâti de ce secteur:
      - Encourager une réutilisation des bâtiments existants dans le respect de leurs caractéristiques propres et en continuité de leur occupation antérieure;
      - Maximiser l'utilisation de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments de grand gabarit présentant des opportunités uniques d'occupation;
      - Favoriser une mise en valeur des terrains vacants ou sous-utilisés tout en évitant que les interventions altèrent la typologie dominante des ensembles concernés, tant par la hauteur que par la densité;
        - Prévenir les risques associés à la vacance de bâtiments d'intérêt qui s'y trouvent.

Le comité mixte (composé de membres du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger), suite à sa réunion du 2 juillet 2021, a émis un avis favorable aux présentes modifications au Plan d'urbanisme. Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, lors de sa réunion du 13 juillet 2021, a également formulé une recommandation favorable aux présentes modifications au Plan d'urbanisme.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

N/A

## **MONTRÉAL 2030**

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

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

N/A

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 par le gouvernement du Québec modifie le processus d'adoption d'un règlement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

#### **Étapes réalisées:**

- 2 juillet 2021: Avis favorable du comité mixte (Conseil du patrimoine de Montréal et Comité Jacques-Viger);
- 13 juillet 2021: Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme.

#### **Étape projetée:**

- 16 août 2021: Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 16 août 2021: Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite;
- 17 au 31 août 2021: Consultation écrite.

#### **Étapes subséquentes:**

- 15 septembre 2021: Recommandation d'adoption du règlement au conseil municipal par le comité exécutif;
- 27 septembre 2021: Adoption du règlement par le conseil municipal;
- Octobre 2021: Entrée en vigueur du règlement.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

### **VALIDATION**

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

---

## **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## **Parties prenantes**

Jean-François MORIN, Service de l'habitation  
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphane B MORIN  
Conseiller en planification

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-12

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division - Urbanisme, patrimoine et  
services aux entreprises

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du  
territoire et des études techniques

**Dossier # : 1212583003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'autoriser les catégories d'usages E.4 ou I.2 pour certaines propriétés du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest, d'ajouter des usages autorisés dans la catégorie E.4 ainsi que pour préciser la possibilité d'agrandir une construction dérogatoire (01-277-91)

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) AFIN D'AUTORISER LES CATÉGORIES D'USAGES E.4 OU I.2 POUR CERTAINES PROPRIÉTÉS DU SECTEUR SITUÉ DU CÔTÉ OUEST DE LA RUE SAINT-URBAIN, AU NORD DE LA RUE PRINCE-ARTHUR OUEST, D'AJOUTER DES USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.4 AINSI QUE POUR PRÉCISER LA POSSIBILITÉ D'AGRANDIR UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (01-277-91) VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

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

VU l'arrêté numéro 2020-049 du 4 juillet 2020 qui permet au conseil d'arrondissement de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite si elle est d'une durée de 15 jours;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite favoriser l'évolution de la dynamique d'occupation des immeubles du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite reconnaître la nature particulière du cadre bâti de ce secteur;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite prévenir les risques associés à la vacance de bâtiments d'intérêt qui s'y trouvent;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite permettre l'agrandissement d'une construction dérogatoire si l'agrandissement est conforme aux dispositions du Règlement d'urbanisme;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 13 juillet 2021;

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

DE donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* afin d'autoriser les catégories d'usages E.4 ou I.2 pour certaines propriétés du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest, d'ajouter des usages autorisés dans la catégorie E.4 ainsi que pour préciser la possibilité d'agrandir une construction dérogatoire (01-277-91);

D'adopter le premier projet du Règlement 01-277-91 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'autoriser les catégories d'usages E.4 ou I.2 pour certaines propriétés du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest, d'ajouter des usages autorisés dans la catégorie E.4 ainsi que pour préciser la possibilité d'agrandir une construction dérogatoire ;*

D'autoriser la consultation publique écrite et d'apporter les adaptations nécessaires à la procédure d'approbation référendaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.

**Signé par** Guy OUELLET **Le** 2021-08-13 13:18

**Signataire :**

Guy OUELLET

---

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1212583003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'autoriser les catégories d'usages E.4 ou I.2 pour certaines propriétés du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest, d'ajouter des usages autorisés dans la catégorie E.4 ainsi que pour préciser la possibilité d'agrandir une construction dérogatoire (01-277-91)

## CONTENU

## CONTEXTE

**Secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain**

Depuis quelques années, le secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest, connaît d'importants changements. Principalement, la construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) ont rendu l'Hôtel-Dieu et l'Institut thoracique de Montréal excédentaires, menant à la vente au privé de ce dernier en 2019, alors que la Ville de Montréal avait préalablement acquis le couvent des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (la «Cité-des-Hospitalières») en 2017. Or, la cessation d'activités et les changements de propriétaires, effectifs ou anticipés, entraînent des pressions pour de nouvelles occupations ou leur redéploiement dans des bâtiments du secteur mis à risque par un état de vacance. Plusieurs projets anticipés ne cadrent pas dans la liste des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), principalement limitée à des établissements collectifs et institutionnels dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement (catégorie d'usages E.5(3)).

**Cité-des-Hospitalières**

La Cité-des-Hospitalières, située au 201-251 de l'avenue des Pins Ouest, comprend le couvent, qui n'est plus occupé qu'à environ 40 % par les Religieuses, trois chapelles, le musée, les jardins, de nombreux bâtiments de services et le stationnement en bordure de l'avenue Duluth Ouest. La Ville de Montréal est présentement engagée dans une démarche visant son occupation transitoire, puis pérenne. À cet effet, la Ville de Montréal a récemment octroyé un contrat à l'OBNL Atelier Entremise pour assurer la gestion de cette démarche d'urbanisme transitoire qui permettra de définir et d'évaluer, au fur et à mesure de son évolution, la vocation et le modèle de gouvernance le plus adéquat pour le site, tout en assurant le meilleur arrimage possible entre celui-ci, son histoire et la communauté en devenir, et ce, d'abord sous la forme d'un « hôtel à projet ». Cette démarche, officiellement lancée le 22 juin 2021, fait suite à un premier mandat réalisé par Entremise ayant permis de définir des thématiques d'occupation transitoire qui pourraient se décliner sur les lieux

en espaces de travail partagés et espaces communs, ateliers et résidences d'artistes et d'artisans, lieux de diffusion culturelle ainsi qu'en différentes formes d'hébergement pour des clientèles vulnérables.

### **Ancien Institut thoracique de Montréal et laboratoires**

Depuis le déménagement de l'Institut thoracique de Montréal, auparavant situé au 3650-3676 de la rue Saint-Urbain, ainsi que des laboratoires affiliés, au 3626 de la rue Saint-Urbain, vers le nouveau CUSM, tous ces bâtiments sont laissés vacants. Récemment, des compagnies œuvrant dans le domaine de la recherche pharmaceutique et de la biotechnologie ont démontré un réel intérêt pour leur occupation. Elles œuvrent dans le développement de produits et de services liés à la santé pouvant se traduire par la conception de médicaments ou la distribution de produits pharmaceutiques, des services de recherche et de développement, des procédés d'analyses expérimentaux et, dans certains cas, la fabrication d'équipements médicaux. Elles peuvent prendre plusieurs formes, allant d'une PME à une multinationale, et elles ont une étroite collaboration avec les institutions gouvernementales du secteur médical et les établissements d'enseignement.

### **Agrandissement d'une construction dérogatoire**

De récents projets d'agrandissement de constructions dérogatoires, que ce soit par leur implantation, leur hauteur, leur densité, leur apparence ou leur aménagement, ont mis en lumière une lacune du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) à cet égard, confirmée par un avis juridique reçu de la Direction des affaires civiles de la Ville de Montréal. Alors que son règlement d'urbanisme ne prévoit pas la permission d'agrandir une construction dérogatoire que « afin de tendre vers la conformité sans obligatoirement l'atteindre » (article 665), l'arrondissement souhaite spécifiquement le permettre plus largement, à la condition que le projet d'agrandissement soit conforme en lui-même et qu'il n'aggrave pas une dérogation existante.

### **Correction aux plans de l'annexe A du Règlement d'urbanisme**

La préparation des plans modifiant ceux de l'annexe A du Règlement d'urbanisme aux fins spécifiques du présent projet a permis de constater que, sur certains de ces derniers, soit Z-1 (Zones), U-1 (Usages prescrits) et TID-1 (Taux d'implantation maximaux et densité), la limite des zones et des secteurs entre les stationnements de l'Hôtel-Dieu et la propriété voisine située au 3968-3972 de la rue Saint-Urbain ne correspond pas à un repère précisé à l'article 4 du Règlement d'urbanisme ou à son prolongement. Elle devrait plutôt correspondre à la ligne entre les lots 1 353 178 et 1 553 309.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

### **DESCRIPTION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) de la manière suivante :

- Ajout de la catégorie d'usages autorisés « E.4 – Équipements éducatifs et culturels » dans un nouveau secteur constitué de la propriété située au 201-251 de l'avenue des Pins Ouest et du lot 3 899 318 (Cité-des-Hospitalières, incluant le terrain de stationnement bordant l'avenue Duluth Ouest) ainsi que de la propriété située au 3850 de la rue Saint-Urbain (pavillon Masson), de manière à

- y permettre notamment les institutions d'enseignement et les usages « bibliothèque » et « maison de la culture »;
- Ajout des usages « atelier d'artistes et d'artisans », « musée » et « salle de spectacle » de la famille équipements collectifs et institutionnels dans la catégorie E.4;
- Ajout de la catégorie d'usages autorisés « I.2 – Industrie en mixité avec d'autres activités urbaines » dans un nouveau secteur constitué de la propriété située au 110 de l'avenue des Pins Ouest (Institut de recherches cliniques de Montréal), de la propriété située au 3650-3676 de la rue Saint-Urbain (ancien Institut thoracique de Montréal), de la propriété située au 3626 de la rue Saint-Urbain (anciens Laboratoires Meakins-Christie), de la propriété située au 3614 de rue Saint-Urbain (un immeuble résidentiel) et du lot 2 160 471 (terrain de stationnement), de manière à y permettre notamment les usages « bureau » et « laboratoire »;
- Correction, sur les plans Z-1 (Zones), U-1 (Usages prescrits) et TID-1 (Taux d'implantation maximaux et densité), de la limite des zones et des secteurs entre le terrain de stationnement de l'Hôtel-Dieu (notamment le lot 1 353 178) et la propriété située au 3968-3972 de la rue Saint-Urbain (lot 1 553 309), de manière à correspondre à la ligne de lotissement;
- Précision qu'une construction dérogatoire peut être agrandie si l'agrandissement est conforme aux dispositions du présent règlement.

Ces modifications du Règlement d'urbanisme par le conseil d'arrondissement entreront en vigueur suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) afin de revoir l'affectation du sol des propriétés situées du côté ouest de la rue Saint-Urbain, entre la rue Milton et l'avenue Duluth Ouest. Les modifications du Plan d'urbanisme feront l'objet d'une décision distincte du conseil municipal (dossier 1212583002).

## **JUSTIFICATION**

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

- Favoriser l'évolution de la dynamique d'occupation des immeubles du secteur situé du côté ouest de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue Prince-Arthur Ouest :
  - Prendre acte du transfert de propriété de grands équipements, notamment de public à privé;
  - Reconnaître l'importance historique des établissements qui s'y situent;
  - Répondre à des besoins de la population à une échelle plus locale;
  - Maintenir une prépondérance des composantes liées à des fonctions d'emploi;
- Reconnaître la nature particulière du cadre bâti de ce secteur :
  - Encourager une réutilisation des bâtiments existants dans le respect de leurs caractéristiques propres et en continuité de leur occupation antérieure
  - Maximiser l'utilisation de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments de grand gabarit présentant des opportunités uniques d'occupation;
  - Favoriser une mise en valeur des terrains vacants ou sous-utilisés tout en évitant que les interventions altèrent la typologie dominante des ensembles concernés, tant par la hauteur que par la densité;
- Prévenir les risques associés à la vacance de bâtiments d'intérêt qui s'y trouvent;

- Permettre l'agrandissement d'une construction dérogatoire si l'agrandissement est conforme aux dispositions du Règlement d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, lors de sa réunion du 13 juillet 2021, a formulé une recommandation favorable aux présentes modifications au Règlement d'urbanisme.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

N/A

### **MONTRÉAL 2030**

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

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

N/A

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 par le gouvernement du Québec modifie le processus d'adoption d'un règlement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Les modifications proposées au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) contiennent des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

#### **Étape réalisée :**

- 13 juillet 2021 : Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme.

#### **Étapes projetées :**

- 16 août 2021: Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 16 août 2021 : Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite;
- 17 au 31 août 2021 : Consultation écrite.

#### **Étapes subséquentes :**

- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;

- Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

Ces modifications sont par ailleurs conformes au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047).

## **VALIDATION**

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

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphane B MORIN  
Conseiller en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-19

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division - Urbanisme, patrimoine et services aux entreprises

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques