

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 10 mars 2025  
à 19 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

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

**10.03** Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2025

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et requêtes du public

**10.05** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1258413001

Octroi d'une contribution financière totalisant 650 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société de développement commercial Carrefour Mont-Royal (SDC Mont-Royal), pour la mise en œuvre de la piétonnisation estivale Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

**20.02** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259760001

Octroi d'une contribution financière totalisant 10 000 \$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2025 et approbation des conventions à cet effet

**20.03** Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs - 1253945002

Octroi d'une contribution financière de 4 000 \$, toutes taxes applicables, à l'association d'entraide Le Chaînon, pour l'organisation d'un carnaval hivernal dans Milton-Parc

**20.04** Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1254950001

Autorisation d'une dépense supplémentaire de 125 000 \$, taxes incluses, à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux d'aménagement d'un terrain de basketball sur un site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est - Appel d'offres public DDTET54-24-01

*District(s) :* Mile-End

**20.05** Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1254950002

Autorisation d'une dépense supplémentaire de 147 255,25 \$, taxes incluses, pour le volet des incidences concernant la réalisation des travaux civils et l'alimentation des équipements électriques par Hydro-Québec dans le cadre des travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure - Appel d'offres public DDTET54-21-18

*District(s) :* Mile-End

**20.06** Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1258785002

Octroi d'un contrat à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé, au montant de 648 550,98\$ \$ taxes incluses - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'un (1) an et autorisation d'une dépense totale de 713 406,08 \$, taxes incluses incluant 64 855,1 \$ taxes incluses pour variation des quantités - Appel d'offres public 24-20802 (deux soumissionnaires conformes)

**20.07** Appel d'offres public

CA Direction des services administratifs - 1249746006

Octroi d'un contrat à l'entreprise Groupe Carbonic Inc, pour la fourniture de services professionnels pour le projet de remplacement des unités de ventilation de la Bibliothèque Maison de la Culture, au montant de 273 822,22 \$ et autorisation d'une dépense totale de 382 775,10 \$ taxes incluses, incluant les contingences 54 476,44 \$ et les incidences 54 476,44 \$ - Appel d'offres public AO DSARCCG54-24-07 (1 soumissionnaire conforme)

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256768003

Acceptation, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités d'entretien, d'éclairage, de signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2025

**30.02** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1257008002

Autorisation d'une dépense maximale de 1 550 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au 39e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal

## **40 – Réglementation**

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

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1249187001

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement particulier d'occupation du domaine public 2025-03 aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative

District(s) : Mile-End

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259187002

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement particulier d'occupation du domaine public 2025-04 aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1256235002

Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

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

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1252583003

Avis de motion et adoption du premier projet de Règlement 2025-06 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) afin de revoir la terminologie à l'égard des établissements d'hébergement touristique et d'autoriser l'agrandissement d'un usage dérogatoire

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

CA *Direction des travaux publics* - 1249556002

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

**40.06** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1249239006

Adoption du Règlement 2024-22 modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions

**40.07** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction des services administratifs - 1255752002

Adoption du Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025

**40.08** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1247510002

Adoption du Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

**40.09** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1258398003

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est

District(s) : DeLorimier

**40.10** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239003

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

District(s) : DeLorimier

**40.11** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240003

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* DeLorimier

**40.12** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1258398001

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.13** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1259239001

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.14** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1249240013

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* DeLorimier

**40.15** Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction du développement du territoire et des études techniques* - 1258398004

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 5326-5328, rue Garnier, et ce, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.16** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1252583001

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* Mile-End

**40.17** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240006

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4600-4602, rue Chapeau, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* DeLorimier

**40.18** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240005

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3593-3595, rue Cartier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* DeLorimier

**40.19** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240002

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 1901-1903, rue Gauthier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* DeLorimier

**40.20** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1252583002

Autorisation de l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est, malgré l'article 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* DeLorimier

**40.21** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256768002

Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 30 km/h sur diverses rues de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Rue Cherrier, entre la rue Berri et l'avenue du Parc-La Fontaine; rue Jeanne-Mance, entre les rues Sherbrooke et Léo-Pariseau; rue Léo-Pariseau, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc et rue Roy entre les rues Berri et Saint-Denis

**40.22** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256768001

Ordonnance établissant l'installation d'un panneau d'arrêt sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire

*District(s) :* Mile-End

**40.23** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259187001

Ordonnance établissant la fermeture permanente à la circulation véhiculaire de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent

*District(s) :* Mile-End

**40.24** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259833004

Ordonnance établissant l'implantation de débarcadères pour personne handicapée, en tout temps, sur les rues Messier et Parthenais

*District(s) :* DeLorimier



**40.25** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259833003

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter deux places tarifées sur la rue Léo-Pariseau, dans le secteur commercial de l'avenue du Parc, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.26** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1256119002

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter quatre places tarifées dans le secteur commercial du boulevard Saint-Laurent, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

*District(s) :* Mile-End

**40.27** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1251059001

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

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.28** Ordonnance - Domaine public

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1250318002

Adoption du calendrier des promotions commerciales pour l'année 2025 et édicition des ordonnances afférentes

**40.29** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1259829001

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**40.30** Ordonnance - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240004

Ordonnance en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme (01-277) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest (lot 2 135 746) de l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo - Contribution de 1 656 \$ au fonds de compensation sur le stationnement pour vélo

District(s) : Mile-End

## 60 – Information

**60.01** Information

CA Direction des services administratifs

Motion de reconnaissance pour le travail exceptionnel des équipes de déneigement

## 61 – Dépôt

**61.01** Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1255752003

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

**61.02** Dépôt

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239002

Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) pour l'année 2024

**61.03** Dépôt

CA Direction des services administratifs

Dépôt de divers comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues en 2024 et 2025

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 49**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

**Dossier # : 1258413001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant 650 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société de développement commercial Carrefour Mont-Royal (SDC Mont-Royal), pour la mise en oeuvre de la piétonnisation estivale Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

ATTENDU l'appel à projets du Service du développement économique pour la mise en place de projets de piétonnisation d'artères commerciales;  
ATTENDU le dépôt et l'acceptation du projet soumis par l'association de commerçants de l'avenue du Mont-Royal;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

1. D'octroyer une contribution financière maximale de 650 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société de développement du Carrefour du Plateau Mont-Royal;
2. De retenir un montant de 50 000 \$ de la contribution totale du Service du développement économique, afin de couvrir certaines dépenses directement en lien avec le projet;
3. D'approuver le projet de convention à cet effet, dont la copie est jointe au sommaire décisionnel;
4. D'imputer la dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 15:27

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1258413001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant 650 000 \$, toutes taxes applicables, à la Société de développement commercial Carrefour Mont-Royal (SDC Mont-Royal), pour la mise en oeuvre de la piétonnisation estivale Mont-Royal et approbation de la convention à cet effet

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du nouveau programme triennal de soutien financier aux projets de rues piétonnes, lancé par le Service du développement économique (SDÉ) de la Ville de Montréal, le projet de piétonnisation estivale de l'avenue du Mont-Royal soumis par l'arrondissement s'est qualifié au soutien financier offert par ce dernier. En appui à l'aménagement estival de l'avenue du Mont-Royal, l'Arrondissement a reçu un soutien financier de 700 000 \$ de la Ville de Montréal.

En conformité avec les procédures de planification visant à rendre les rues commerciales piétonnes, le projet soumis par la Société de développement commercial Carrefour du Mont-Royal (SDC Mont-Royal) ont franchi l'étape de l'évaluation par la SDÉ. Le présent sommaire vise à autoriser le versement total maximal du soutien financier provenant de la SDÉ et de l'arrondissement à l'association, en appui à l'aménagement, l'embellissement et à la gestion de la piétonnisation à se tenir sur son territoire, et d'approuver la convention à intervenir avec elles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DG248994003 - 14-01-2025 Autoriser une dépense maximale non-récurrente aux arrondissements Le Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie, Verdun, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Outremont et Rosemont La-Petite-Patrie pour une somme totale de 3 414 875 \$ en 2025 dans le cadre de l'appel à projets pour la piétonnisation des artères commerciales.

CA24 25 0328 - 2-12-2024 - Avis de motion et dépôt du projet du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial - Exercice financier 2025 (1240318011).

DGA24015001- 14 02 2024 - Autoriser une dépense maximale non-récurrente aux arrondissements Le Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie, Verdun et Outremont pour une somme totale de 1 869 125 \$ en provenance du budget du Service du développement économique, entente Réflexe 2022-2025 (150 M\$), dans le cadre de l'appel à projets pour la piétonnisation des artères commerciales DGA.

CA24 25 0063 - 2-04-2024 - Octroi de contributions financières totalisant 691 000 \$, toutes taxes applicables, aux associations commerçantes des avenues Duluth et du Mont-Royal, pour la mise en œuvre des piétonnalisations estivales et approbation des projets de conventions à cet effet (1248413004).

## DESCRIPTION

L'ambiance exceptionnelle offerte sur l'avenue du Mont-Royal durant la piétonnisation a obtenu un taux élevé d'appréciation des usagers et des commerçants riverains selon les études menées ces quatre dernières années. Ce niveau de qualité est le résultat de l'importante contribution financière consentie par l'Arrondissement et par la Ville de Montréal. Fortes de ces résultats et à la demande de leurs membres, la SDC Mont-Royal a déposé des demandes pour reconduire l'expérience piétonne en 2025. Une demande de subvention a été transmise au SDÉ, suivant une évaluation des dépenses et revenus. Au total, c'est 700 000 \$ qu'a obtenu ce projet. Une partie de ce montant sera retenu par l'Arrondissement afin de couvrir certaines dépenses directement en lien avec le projet.

La piétonnisation de l'avenue du Mont-Royal est organisée de pair entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et la SDAMR.

### Le partage de la contribution du SDÉ est réparti comme suit:

- Un maximum de 650 000 \$ à même le soutien consenti par le SDÉ, dans le cadre de l'appel à projets 2025, payable en trois (3) versements, à la SDC Mont-Royal;
- Un maximum de 50 000 \$ provenant de la SDÉ conservé par l'arrondissement pour ses dépenses en lien avec le projet.

### Le partage des coûts entre l'arrondissement et le SDÉ sera réparti comme suit :

**Pour la piétonnisation de l'avenue du Mont-Royal**, un maximum de 1 165 000 \$, divisé ainsi :

- Un maximum de 365 000 \$ en provenance du budget de fonctionnement de la Division des études techniques de l'arrondissement couvrant les dépenses de l'arrondissement pour le projet;
- Un maximum de 100 000 \$ en provenance du budget de fonctionnement de la Division de l'urbanisme, du patrimoine et du service aux entreprises de l'arrondissement, payable en deux (2) versements à la SDC Mont-Royal. Cette somme a déjà été autorisée via la résolution CA24 25 0328 ;
- Un maximum de 650 000 \$ à même le soutien consenti par le SDÉ dans le cadre de l'appel à projets 2025, payable en trois (3) versements, à la SDC Mont-Royal;
- Un maximum de 50 000 \$ provenant du SDÉ conservé par l'arrondissement pour ses dépenses en lien avec le projet.

Des interventions du SDÉ et de la Direction des services administratifs attestant de la certification des fonds sont inscrites au présent sommaire.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement souhaite encourager les initiatives qui bonifient l'expérience urbaine. Les piétonnalisations, en plus d'avoir un effet positif sur les retombées économiques et sur la qualité de vie du quartier, contribuent à offrir une nouvelle expérience urbaine. Le soutien de l'arrondissement à leur mise en œuvre, tant du point de vue technique que financier, leur est essentiel. Les retombées qu'ils en retirent justifient sa participation.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les piétonnalisations bénéficient d'un soutien financier de la Ville de Montréal qui peut atteindre 66 % des dépenses encourues. Selon les termes de l'appel à projets, la subvention est versée à l'arrondissement et c'est à lui que revient la responsabilité de déterminer la part conservée pour les frais encourus par les projets ainsi que la portion versée à la SDC. Les dépenses non capitalisables associées aux projets financés via ce dossier décisionnel sont de l'ordre 700 000 \$. Ce montant sera versé par le SDÉ à même le soutien consenti dans le cadre de l'appel à projets 2025 des piétonnalisations de rues commerciales de Montréal et pour lequel le projet déposé par l'avenue du Mont-Royal s'est qualifié. Le projet de convention, joint à la présente, prévoit les détails du soutien financier par versements. Le premier de ceux-ci est prévu de se faire dès la ratification de l'entente, le deuxième, dès le démantèlement de la piétonnisation et la remise à l'état de la rue et le dernier, au dépôt du rapport de l'activité.

En respect des conditions de l'appel à projets des piétonnalisations pour le programme 2025-2027, où le financement accordé par la Ville de Montréal représente, au maximum, le deux tiers du coût des projets, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTÉT) a évalué les projections budgétaires du projet et a estimé les coûts qui incombent à l'arrondissement dans la mise en oeuvre de celui-ci. Le partage financier recommandé par la DDTÉT pour le projet « piéto » 2025, dont les modalités de versement sont prévues au projet de convention joint au présent dossier, est le suivant :

- Un maximum de 650 000 \$, payable en trois (3) versements, à la SDC Mont-Royal;
- Un maximum de 50 000\$, conservé par l'arrondissement pour ses dépenses en lien avec la piétonnisation sur l'Avenue du Mont-Royal.

L'association commerçante est tenue, à l'échéance de sa piétonnisation, de remettre la rue dans le même état qu'elle lui a été cédée et de déposer un bilan final complet du projet, auquel une partie de la contribution financière est conditionnelle.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les deux (2) priorités qui suivent :

- 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.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

La contribution de l'arrondissement et du SDÉ permet assurément la réalisation de ce projet de piétonnisation. Sans celles-ci, ce projet, dont les retombées sont importantes et fort appréciées, ne pourrait se réaliser.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les stratégies de communication et le partage des avis aux résidents, basés sur ce qui a été élaboré en 2024 et bonifiés, sont en cours, conjointement entre la SDC et l'arrondissement.

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

Cette contribution financière sera remise à l'organisme selon les modalités de décaissement prévues dans la convention jointe, dès la signature par les parties. Le projet et la reddition

de comptes associée doivent être complétés au plus tard le 31 décembre 2025.

## **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**

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Santiago VARSI  
conseiller(-ere) en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

Le : 2025-01-10

---

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

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
études techniques





**Dossier # : 1259760001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant 10 000 \$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2025 et approbation des conventions à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'octroyer une contribution financière totalisant la somme de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes ci-après désignés, dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2025;

Organisme	Projet	Montant
Montréal la plus heureuse	Manifestation de joie de la rentrée	5 000 \$
Danse Imédia O.S.B.L. / Festival Quartiers Danses	Ma nature urbaine	5 000 \$
<b>TOTAL</b>		<b>10 000 \$</b>

2. D'approuver les projets de convention dont une copie est jointe en annexe au sommaire décisionnel;

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

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

b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

4. D'imputer la dépense conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259760001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant 10 000 \$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2025 et approbation des conventions à cet effet

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Programme de soutien aux actions culturelles (PSAC) a été créé en 2016 afin de soutenir les initiatives, les projets et les événements culturels des organismes sans but lucratif et des artistes qui concourent au développement culturel de l'arrondissement. Dans son Plan d'action culturel 2021-2023, l'arrondissement a consolidé sa stratégie visant à orienter la diffusion culturelle vers la rencontre des gens, en incluant des lieux intimistes et non traditionnels. Le programme s'inscrit directement dans cette vision.

Pour une neuvième année consécutive, le programme se veut un point d'entrée central pour les initiatives culturelles, rendant plus accessibles l'information et les ressources tout en permettant une cohérence des interventions sur le territoire. Compte tenu des nombreuses demandes présentées à l'arrondissement par des organismes et des artistes pour la réalisation de projets, il a été privilégié de procéder par des appels de projets, rendant ainsi le processus transparent, accessible et équitable.

Une enveloppe budgétaire de 93 000 \$ est allouée au Programme de soutien aux actions culturelles 2025. L'appel de projets s'est tenu du 18 septembre au 25 novembre 2024, 11 projets ont été déposés. Le comité de sélection a étudié avec soin l'ensemble des propositions pour retenir celles qui répondaient le mieux aux objectifs et aux critères du programme. 3 projets ont été retenus à ce jour pour l'année 2025, dont deux sont des contributions financières à des organismes.

Un deuxième appel a été lancé le 13 décembre 2024 et se terminera le 10 mars 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0136 - 3 juin 2024 - 1245409003 - Octroi d'une contribution financière totalisant 33 950 \$, toutes taxes applicables, à cinq (5) organismes dans le cadre du 2e appel du Programme de soutien aux actions culturelles 2024 et approbation des projets de convention à cet effet

CA24 25 0036 - 11 mars 2024 - 1245409001 - Octroi d'une contribution financière totalisant 15 350 \$, toutes taxes applicables, à deux organismes dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2024, et approbation des projets de convention à cet effet

CA23 25 0115 - 5 juin 2023 - 1239760002 - Octroi d'une contribution financière totalisant 16 443 \$, toutes taxes applicables, à trois (3) organismes dans le cadre du Programme de soutien aux actions culturelles 2023 et approbation des projets de convention à cet effet

## DESCRIPTION

1.

**Organisme** : Montréal la plus heureuse

**Projet** : Manifestation de joie de la rentrée

**Date** : 6 septembre 2025 (report au 7 septembre 2025 en cas de pluie)

**Lieu** : déambulateur partant du parc De Lorimier et se terminant au parc Baldwin

**Brève description** : L'événement prendra la forme d'un déambulateur mené par une fanfare qui accompagnera gaiement les participant(e)s et les pancartes joyeuses qu'ils auront apportées à cet effet. La déambulation sera aussi agrémentée de performances d'autres disciplines, comme des marionnettes. Le tout dans le but d'apporter de la joie et de l'émerveillement aux participant(e)s et passant(e)s.

**Contribution** : 5 000 \$

2.

**Organisme** : Danse Imédia O.S.B.L. / Festival Quartiers Danses

**Projet** : Ma nature urbaine

**Date** : 24 août 2025

**Lieu** : parc Sir-Wilfrid-Laurier

**Brève description** : *Ma nature urbaine* est une oeuvre de danse contemporaine de la danseuse et chorégraphe mohawk Barbara Kaneratonni Diabo impliquant six danseur(-se)s autochtones. L'oeuvre explore la relation entre la ville et la terre nourricière. La performance sera suivie d'une activité interactive mêlant danse et musique autochtone.

**Contribution** : 5 000 \$

Pour information, le projet suivant a aussi été retenu dans le cadre de l'appel du Programme de soutien aux actions culturelles 2025. Il fera l'objet d'un contrat et non d'une contribution financière puisqu'il s'agit d'un projet porté par des artistes individuels :

3.

**Artiste** : Collectif le Rorqual

**Projet** : Ma chère Lucette

**Dates** : 12, 13 et 14 juin 2025

**Lieux** : parc Saint-Pierre-Claver, parc Lahaie et parc Ethel -Stark.

**Brève description** : Ma chère Lucette est une oeuvre chorégraphique solo qui plonge le spectateur dans les péripéties de Lucette, une bourgeoise châtelaine se retrouvant dans des situations loufoques et propulsée dans des lieux improbables. Cette oeuvre à la fois ludique et engagée joue habilement avec les codes de la caricature pour ouvrir des discussions plus larges sur l'identité, les conventions sociales et les représentations culturelles. En combinant humour, absurdité et profondeur émotionnelle, Ma chère Lucette dépasse le simple divertissement pour devenir une réflexion artistique sur les dynamiques sociales et les imaginaires collectifs.

**Contribution** : 5 000 \$

## JUSTIFICATION

Le Programme de soutien aux actions culturelles s'inscrit dans la volonté de l'arrondissement de faire preuve d'équité envers les demandes et de transparence dans l'utilisation des fonds publics. Aussi, le PSAC 2025 répond aux objectifs du Plan d'action culturel 2021-2023, dont ceux regroupés dans les axes suivants :

- La culture au Plateau, une affaire de proximité (Axe 3);

- La culture au Plateau, une vitalité artistique exceptionnelle (Axe 4).

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

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe pour la certification des fonds.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Ces contributions financières permettent aux événements d'avoir lieu. En retour, ceux-ci contribuent à augmenter l'offre de services culturels de proximité en plus d'améliorer la qualité de vie des résidents et des travailleur(-se)s culturel(le)s du territoire.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et doivent se conformer au *Guide d'utilisation du logo du Plateau-Mont-Roy* al .

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

Ces contributions financières seront remises aux organismes selon les modalités de décaissement prévues dans les conventions signées par les parties et jointes en annexe. Tous les projets et la reddition de comptes associée doivent être finalisés en 2025.

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

À la suite des 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**

Certification de fonds :  
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carole VILLEMONTÉIX  
Agente de développement culturel

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-13

Marie-Christine LAVALLEE  
Chef de division - Culture et bibliothèques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Roch LANGELIER  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1253945002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 4 000 \$, toutes taxes applicables, à l'association d'entraide Le Chaînon, pour l'organisation d'un carnaval hivernal dans Milton-Parc

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 4 000 \$, à l'organisme énuméré ci-dessous et au montant indiqué :

Organisme	Projet	Montant
L'association d'entraide Le Chaînon	Organisation d'un carnaval hivernal de Milton-Parc	4 000 \$

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-20 15:57

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1253945002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 4 000 \$, toutes taxes applicables, à l'association d'entraide Le Chaînon, pour l'organisation d'un carnaval hivernal dans Milton-Parc

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

**LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE SERVIRA À FINANCER LE PROJET SUIVANT :**

Nom de l'organisme : Association d'entraide Le Chaînon

**Projet :** Organisation d'un carnaval hivernal de Milton-Parc

**Description :** Organisation d'un carnaval hivernal dans Milton-Parc le 22 février entre 10 h à 13 h au parc Jeanne-Mance. Cette fête communautaire permettra aux familles et aux citoyen.nes de prendre part à de nombreuses activités telles que de la sculpture sur glace, une exposition, une initiation à l'art autochtone, de l'animation et de la glissade sur neige. Des repas chauds traditionnels et des boissons chaudes seront également servis.

**Montant de la contribution :** 4 000 \$

**JUSTIFICATION**

L'arrondissement s'associe à des événements susceptibles de rapprocher la collectivité tout en venant en aide aux personnes dans le besoin.

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

Une somme de 4 000 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit



être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

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

N/A

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée LÉGARÉ  
Secrétaire de direction

#### **ENDOSSÉ PAR**

Mélissa CORMIER  
Directrice des services administratifs

Le : 2025-02-18



**Dossier # : 1254950001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense supplémentaire de 125 000 \$, taxes incluses, à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux d'aménagement d'un terrain de basketball sur un site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est - Appel d'offres public DDTET54-24-01

**AUTORISER UNE DÉPENSE SUPPLÉMENTAIRE DE 125 000 \$, TAXES INCLUSES, À L'ENTREPRISE LES EXCAVATIONS SUPER INC., POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN DE BASKETBALL SUR UN SITE AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES ADJACENT AUX RUES CLOUTIER ET BERNARD EST - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO DDTET54-24-01**

ATTENDU QUE l'arrondissement a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires, innovants et attrayants et des installations sportives répondant aux besoins de sa population;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser une dépense additionnelle de 125 000 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat DDTET54-24-01, accordé à l'entreprise Les Excavations Super inc.. (résolution CA24 25 0167), majorant ainsi le montant total du budget des contingences de 166 785,26 \$ à 291 785,26 \$, taxes incluses;

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

**Signé par** Arnaud BUDKA Le 2025-02-07 15:24

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1254950001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense supplémentaire de 125 000 \$, taxes incluses, à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux d'aménagement d'un terrain de basketball sur un site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est - Appel d'offres public DDTET54-24-01

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement a procédé le 2 juillet 2024 à l'octroi d'un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux d'aménagement d'un terrain de basketball sur un site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est. Les travaux inclus au contrat sont les suivants :

- La réhabilitation environnementale;
- La démolition des surfaces de gravier, de béton, de gazon, d'asphalte et de pavé;
- L'enlèvement des équipements désuets (clôture à mailles de chaîne, poteaux, etc.);
- La mise en place de l'infrastructure du terrain de basketball et d'une section avec deux paniers de basketball individuels;
- L'ajout de sentiers en béton;
- L'ajout de surfaces en pavés;
- L'ajout de mobilier urbain (bancs, fontaine à boire, lutrin, potence et enseigne de parc, supports à vélo, tables);
- L'ajout d'un bâtiment sanitaire autonettoyant;
- L'ajout de clôture à mailles de chaîne;
- L'ajout d'équipement d'éclairage (tours et lampadaires de parc);
- La mise en place des surfaces gazonnées et des végétaux.

L'entreprise a procédé à la réalisation des travaux prévus au contrat au niveau des infrastructures et des sentiers en béton. Ils vont compléter les aménagements de surfaces, les plantations des végétaux et l'installation des équipements électriques et du mobilier urbain au printemps 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24250167 - 2 juillet 2024 - Autoriser un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc. pour les travaux d'aménagement d'un terrain de basketball sur un site aux abords des voies ferrées adjacent aux rues Cloutier et Bernard Est, pour un montant total de 1 667 852,55 \$, toutes taxes applicables, conformément au cahier des charges préparé pour l'appel d'offres

DDTET54-24-01 (1244950005).

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre du projet d'aménagement du terrain de basketball situé en partie sous le viaduc Van Horne, des frais se sont ajoutés aux dépenses reliées aux travaux contingents, dépassant ainsi le montant de 166 785,26 \$, taxes incluses, prévu au contrat.

Les dépassements sont reliés aux travaux suivants :

- **Réhabilitation environnementale:** il s'est avéré au terrain que les quantités de sols contaminés à éliminer sont plus importantes que ce qui avait été envisagé lors de la conception des plans et devis par la firme mandatée.
- **Roc:** il s'est avéré au terrain que les quantités de roc rencontré sont plus importantes à l'intérieur du tracé des conduites d'égout et d'aqueduc, nous avons procédé à son élimination pour permettre la réalisation des travaux.
- **Massifs de béton:** nous avons découvert au terrain des massifs de béton de Bell enfoui sous environ un mètre de sol.
- **Conduites d'aqueduc et d'égout:** les conduites d'aqueduc et d'égout prévues par la firme mandatée au projet ont dû être révisées pour respecter le règlement 20-030 et pour éviter les massifs de béton de Bell rencontrés au terrain afin de permettre de réaliser adéquatement les travaux d'alimentation en eau du bâtiment sanitaire et de la fontaine à boire ainsi que le raccordement aux égouts pluvial et sanitaire.

L'ensemble de ces travaux est essentiel, pour le projet, ce qui nous oblige à augmenter de 125 000 \$, taxes incluses, le budget initial de 166 785,26 \$, taxes incluses, prévu au bordereau pour les contingences. Le tout afin de pouvoir réaliser l'intégralité des travaux.

## **JUSTIFICATION**

Afin de pouvoir couvrir la totalité des coûts et finaliser les travaux, un montant de 125 000 \$, taxes incluses, doit être ajouté. Cela porte le total du budget des contingences à 291 785,26 \$, taxes incluses.

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

Le coût de la dépense supplémentaire est de 125 000 \$, taxes incluses, soit un coût net de 114 141,66 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

La dépense est assumée au budget PTI de l'arrondissement.

Voir l'intervention de certification de fonds pour les détails concernant l'imputation.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les opérations de communication sont planifiées à chaque étape franchie tout au long des phases de réalisation du projet.

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

Début des travaux : août 2024

Fin des travaux : juillet 2025

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

À la suite des 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

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Odette NTAKARUTIMANA)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Patricia POIRIER  
Architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-04

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1254950002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense supplémentaire de 147 255,25 \$, taxes incluses, pour le volet des incidences concernant la réalisation des travaux civils et l'alimentation des équipements électriques par Hydro-Québec dans le cadre des travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure - Appel d'offres public DDTET54-21-18

**AUTORISER UNE DÉPENSE SUPPLÉMENTAIRE DE 147 255,25 \$, TAXES INCLUSES, POUR LE VOLET DES INCIDENCES CONCERNANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX CIVILS ET L'ALIMENTATION DES ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES PAR HYDRO-QUÉBEC DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DU TERRAIN DE SOCCER AU PARC SIR-WILFRID-LAURIER - VOLET INFRASTRUCTURE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO DDTET54-21-18**

ATTENDU QUE l'arrondissement a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires, innovants et attrayants et des installations sportives répondant aux besoins de sa population;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser une dépense additionnelle de 147 255,25 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat DDTET54-21-18, accordé à l'entreprise Les Excavations Super inc. (résolution CA24 25 0132), majorant ainsi le montant total du budget des incidences de 426 950,00 \$ à 574 205,25 \$, taxes incluses;

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-17 09:55

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254950002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense supplémentaire de 147 255,25 \$, taxes incluses, pour le volet des incidences concernant la réalisation des travaux civils et l'alimentation des équipements électriques par Hydro-Québec dans le cadre des travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure - Appel d'offres public DDTET54-21-18

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement a procédé le 3 juin 2024 à l'octroi d'un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc., pour les travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure. Dans le cadre de ce projet de réaménagement, des frais se sont ajoutés aux dépenses reliées aux incidences concernant le volet électricité. Les coûts supplémentaires sont reliés aux travaux pour le volet civil et pour l'alimentation des nouveaux équipements électriques réalisés par Hydro-Québec.

Les nouveaux équipements électriques qui seront alimentés sont :

- 4 tours d'éclairage;
- 13 nouveaux lampadaires;
- 1 cabinet électrique.

Les travaux du volet civil et d'alimentation en vue du branchement des équipements électriques seront réalisés au courant de l'année 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24250132 - 3 juin 2024 - Autoriser un contrat à l'entreprise Les Excavations Super inc. pour les travaux de réaménagement du terrain de soccer au parc Sir-Wilfrid-Laurier - volet infrastructure, pour un montant total de 4 817 516,89 \$, toutes taxes applicables, conformément au cahier des charges préparé pour l'appel d'offres DDTET54-21-18 - D'autoriser une dépense totale de 5 726 218,58 \$, incluant les taxes, et les incidences au montant de 426 950,00 \$ ainsi que les contingences au montant de 481 751,69 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du terrain de soccer - volet infrastructure au parc Sir-Wilfrid-Laurier (1244950002).

**DESCRIPTION**



Afin de mener à bien ce projet, Hydro-Québec doit procéder au branchement des nouveaux équipements électriques.  
Le dépassement des coûts est relié aux travaux au volet civil et à la demande d'alimentation des équipements électriques du parc. Le montant supplémentaire nécessaire est dû à une soumission reçue de Hydro-Québec plus élevée que ce qu'on anticipait compte tenu d'une mise à jour des montants exigibles de leur côté par rapport à l'inflation importante des coûts récemment sur le marché.

L'ensemble de ces travaux sont essentiels pour le projet, ce qui nous oblige à augmenter de 147 255,25 \$, taxes incluses, le budget initial de 426 950 \$, taxes incluses, prévu au contrat afin de pouvoir réaliser l'intégralité des travaux d'alimentation des équipements électriques.

## **JUSTIFICATION**

Afin de pouvoir couvrir la totalité des coûts et finaliser les travaux, un montant de 147 255,25 \$, taxes incluses, doit être ajouté aux incidences. Cela porte le total du budget des incidences à 574 205,25 \$, taxes incluses.

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

Le coût de la dépense supplémentaire est de 147 255,25 \$, taxes incluses, soit un coût net de 134 463,67 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.  
La dépense est assumée au budget PTI de l'arrondissement.

Voir l'intervention de certification de fonds pour les détails concernant l'imputation.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les opérations de communication sont planifiées à chaque étape franchie tout au long des phases de réalisation du projet.

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

Début des travaux : juin 2024

Fin des travaux : juillet 2025

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

À la suite des 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**

Certification de fonds :

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patricia POIRIER  
Architecte paysagiste

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-13

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1258785002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé, au montant de 648 550,98\$ \$ taxes incluses - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'un (1) an et autorisation d'une dépense totale de 713 406,08 \$, taxes incluses incluant 64 855,1 \$ taxes incluses pour variation des quantités - Appel d'offres public 24-20802 (deux soumissionnaires conformes)

ATTENDU QUE l'appel d'offres regroupé 24-20802 a été lancé le 9 décembre 2024 pour les services d'élimination des graffitis sur les domaines public et privé et que l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net) est l'unique soumissionnaire pour le lot #1 (Arrondissement du Plateau-Mont-Royal);

ATTENDU QUE les travaux d'élimination de graffitis s'inscrivent dans l'ensemble des interventions déployées sur le territoire de l'arrondissement afin d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et afin d'accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire faire exécuter les travaux d'enlèvement des graffitis par une firme d'expérience;

**Considérant l'attestation de conformité rendue par le Directeur des travaux publics et son équipe de la division des parcs et de l'horticulture, il est recommandé;**

D'autoriser l'octroi du contrat à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net);

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-24 16:43

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258785002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net), pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé, au montant de 648 550,98\$ \$ taxes incluses - Contrat d'un (1) an plus une (1) option de prolongation d'une durée d'un (1) an et autorisation d'une dépense totale de 713 406,08 \$, taxes incluses incluant 64 855,1 \$ taxes incluses pour variation des quantités - Appel d'offres public 24-20802 (deux soumissionnaires conformes)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est touché, année après année, par un très grand nombre de graffitis et c'est pourquoi le *Règlement concernant le programme d'embellissement visant l'enlèvement des graffitis sur la propriété privée (2005-17)* a été adopté.

Depuis 2006, dans le cadre de son programme d'embellissement annuel, l'arrondissement offre et gère le service d'enlèvement des graffitis sur le domaine privé, sans frais pour les propriétaires des immeubles touchés. Les graffitis sont identifiés et répertoriés par les requêtes des citoyens, adressées au 311, ainsi que lors des tournées de démarchage, effectuées par les chargés de graffitis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 25 0307 - 14 décembre 2023 - Autorisation de la deuxième année de renouvellement pour 2024, via une affectation de 715 327,54 \$, taxes incluses, en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement, à l'entrepreneur Groupe R-Net, pour les services d'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public, conformément aux documents de l'appel d'offres public 22-19120.

CA21 25 0009 - 1er février 2021 - Octroi d'un contrat de 445 528,13 \$, taxes incluses, à l'entreprise 9291-6287 Québec Inc. (Groupe R-Net) d'un contrat pour les services d'élimination des graffitis sur les domaines public et privé, conformément aux documents de l'appel d'offres public 20-18506.

**DESCRIPTION**

Nous avons procédé par appel d'offres public dans un regroupement de huit (8) arrondissements et le Service de la gestion et de la planification des immeubles de la Ville de Montréal. Les items et quantités exigés par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal font

partie du lot #1.

La firme retenue s'engage à maintenir une productivité minimale de 2 000 m<sup>2</sup> par semaine. Une pénalité de 50% du prix unitaire par mètre carré déficitaire par semaine est prévue pour le manque de production.

La majeure partie du budget prévu au contrat sera utilisée entre les mois d'avril et d'octobre et la partie restante servira à répondre aux demandes prioritaires et/ou urgentes, durant l'hiver.

## JUSTIFICATION

Une estimation des coûts a été effectuée sur la base des prix obtenus pour le contrat 2022-2024 et en considérant qu'un regroupement de contrats nous permettrait d'obtenir des prix avantageux.

De plus, afin de mieux refléter la réalité du terrain et pour obtenir les prix les plus justes possibles, nous avons ajusté les quantités de chaque item au bordereau d'estimation des prix pour augmenter le métrage des méthodes d'enlèvement les plus utilisées (items 1 et 3), tout en respectant le maximum total de 50 000 m<sup>2</sup>.

### Bordereau d'estimation des prix

Numéro du lot	Description du lot	Numéro d'item	Description d'item	Quantité prévisionnelle annuelle	Unité de mesure	Prix unitaire	Montant total (Sans taxes)
				A		B	A x B
		1	Surface en mètres carrés des graffitis à enlever avec produits nettoyants pour des graffitis situés à une hauteur inférieure à cinq (5) mètres	24 890	mètre carré	13,00 \$	323 570,00 \$
		2	Surface en mètres carrés des graffitis à enlever avec produits nettoyants pour des graffitis situés à une hauteur égale ou supérieure à	100	mètre carré	16,00 \$	1 600,00 \$

1	Enlèvement des graffitis sur les domaines public et privé pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal		cinq (5) mètres				
		3	Surface en mètres carrés des graffitis à enlever par application de peinture pour des graffitis situés à une hauteur inférieure à cinq (5) mètres	24 890	mètre carré	11,00 \$	273 790,00 \$
		4	Surface en mètres carrés des graffitis à enlever par application de peinture pour des graffitis situés à une hauteur égale ou supérieure à cinq (5) mètres	100	mètre carré	16,00 \$	1 600,00 \$
		5	Enlèvement des graffitis par hydrosablage situés à une hauteur inférieure à (5) mètres	20	mètre carré	20,00 \$	400,00 \$
Montant total (hors taxes) à reporter au Bordereau de prix Sommaire - Lot 1							600 960,00 \$

Dans les pièces jointes, vous trouverez le tableau comparatif des prix reçus, démontrant que l'écart entre la plus basse soumission conforme et l'estimation ( la formule étant **la plus basse conforme - estimation** ) est de -42 402,78 \$, soit - 6,1%. Comparativement à la dépense 2024, pour la même quantité de mètres carrés au total, cela représente une économie de 66 776.56 \$ (taxes incluses).

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

Un montant équivalant à 10 % du montant octroyé, soit 64 855,1 \$ taxes incluses, a été ajouté en prévision des possibles variations de quantité au contrat, pour un montant total estimé à 713 406,08 \$ taxes incluses.

Le coût total de ce contrat, soit 713 406,08 \$, taxes incluses, sera entièrement financé par le budget de fonctionnement en provenance du surplus de gestion de l'arrondissement.

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe.

#### MONTRÉAL 2030

À l'échelle de quartier, l'enlèvement des graffitis offre à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, ce qui accroît l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'enlèvement des graffitis sur les domaines privé et public assurera la continuité des efforts consentis par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, depuis 2006, dans ce domaine. Ce programme est nécessaire et il s'inscrit adéquatement dans l'ensemble des interventions déployées pour assurer la propreté de l'arrondissement, ce qui est apprécié des citoyens et des commerçants.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

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

Début du contrat: 1er avril 2025

Fin du contrat: 31 mars 2026

Option de renouvellement d'une durée d'un (1) an: du 1er avril 2026 au 31 mars 2027

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

### Politique d'approvisionnement responsable du Plateau-Mont-Royal

Le Prestataire de services doit privilégier les produits garantissant un impact faible sur la santé et l'environnement, en utilisant des produits:

- biodégradables ;
- certifiés attestant leur performance environnementale globale ;
- exempts de solvants, d'additifs toxiques et de composés organiques volatils (COV) ;
- dont le contenant peut être rempli plusieurs fois par le fournisseur.

Le Prestataire de services doit limiter les produits:

- qui sont dommageables pour la santé et l'environnement ;
- sous forme d'aérosol (si le produit n'est pas disponible sous une autre forme, s'assurer de la bonne disposition de l'aérosol en fin de vie).

À la suite des 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 encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Malika EL YAAGOUBI)

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

---



## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie LAURIN  
Chef de section parcs

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-18

Nathalie BÉGIN  
Chef de division parcs et horticulture <<arr>>

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1249746006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise Groupe Carbonic Inc, pour la fourniture de services professionnels pour le projet de remplacement des unités de ventilation de la Bibliothèque Maison de la Culture, au montant de 273 822,22 \$ et autorisation d'une dépense totale de 382 775,10 \$ taxes incluses, incluant les contingences 54 476,44 \$ et les incidences 54 476,44 \$ – Appel d'offres public AO DSARCCG54-24-07 (1 soumissionnaire conforme)

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'octroyer un contrat de 273 822,22 \$ taxes incluses à la firme Groupe Carbonic inc, pour des honoraires professionnels du projet de remplacement des unités de ventilation de la Bibliothèque Maison de la culture dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

D'autoriser une dépense totale de 382 775,10 \$ toutes taxes incluses, comprenant les contingences de 20 % et les incidences de 20 %, afin de réaliser l'ensemble du projet.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 21:30

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249746006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à l'entreprise Groupe Carbonic Inc, pour la fourniture de services professionnels pour le projet de remplacement des unités de ventilation de la Bibliothèque Maison de la Culture, au montant de 273 822,22 \$ et autorisation d'une dépense totale de 382 775,10 \$ taxes incluses, incluant les contingences 54 476,44 \$ et les incidences 54 476,44 \$ – Appel d'offres public AO DSARCCG54-24-07 (1 soumissionnaire conforme)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Bibliothèque/Maison de la culture de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal occupe depuis 1982 le rez-de-chaussée de l'ex-pensionnat Saint-Basile, face à la station de métro Mont-Royal. L'édifice, construit en 1895 pour servir d'école et de pensionnat pour jeunes filles sous la direction des Soeurs de Sainte-Croix et des Sept-Douleurs, accueille aujourd'hui un lieu culturel et résidentiel destiné à la population montréalaise. La Bibliothèque/Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal est l'une des plus fréquentées du territoire de la Ville de Montréal. Les étages sont occupés par des unités d'habitation gérées par l'Office Municipal d'Habitation de Montréal (OMHM).

La climatisation, la ventilation et le chauffage des lieux sont assurés par trois (3) unités multizones, dont deux sont situées sur la toiture et la troisième au niveau du sol, à l'arrière du bâtiment. L'unité de ventilation principale n<sup>o</sup> 1, située au centre, dessert la Maison de la Culture, et les unités de ventilation n<sup>os</sup> 2 et 3 desservent respectivement les sections « jeunes » et « adultes » de la bibliothèque. Ces unités multizones ont fait l'objet de réparations ponctuelles au fil du temps, mais leur durée de vie utile est dépassée depuis longtemps. Des bris mécaniques et des défaillances en climatisation, ventilation et chauffage sont signalés régulièrement par l'occupant et les requêtes d'entretien sont fréquentes, particulièrement lors des périodes de grande chaleur. Malgré des interventions répétées des équipes d'entretien pour prolonger la durée de vie des équipements, celles-ci ne peuvent plus en garantir ni l'efficacité ni la fiabilité. Le remplacement complet des trois unités pourra pallier la problématique.

Un premier appel d'offres public portant le numéro DSARCCG54-24-06 a été publié en août

2024, mais aucune soumission n'a été reçue.

Un deuxième appel d'offres public portant le numéro DSARCCG54-24-07 a été publié pour l'acquisition de services professionnels en vue d'effectuer les plans et devis et services à la construction. L'appel d'offres a été publié dans le journal « Le Devoir » et dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) durant 41 jours calendriers, soit du 26 septembre 2024 au 7 novembre 2024. Dans cette période, un seul addenda a été publié sans impact sur les prix.

1	17 oct-24	Prolongation de la durée initiale de l'appel d'offres
---	-----------	---

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet

### **DESCRIPTION**

#### **Les objectifs du mandat sont :**

- étude préliminaire préalable de validation du remplacement des trois (3) unités multizones : énergie électrique, système de distribution des gaines, tableaux électriques, emplacements actuels;
- démantèlement complet des unités existantes;
- protection et préservation des installations extérieures se trouvant près du pavillon (panneaux protection visuelle existants, arbres, clôtures, etc.) lors des travaux de déconstruction;
- protection et préservation des installations existantes des conduits mécaniques et électriques;
  - établissement des plans et devis, documents d'appel d'offres et documents de permis requis (incluant les documents pour le CCU si requis), pour la réalisation des travaux de remplacement des trois (3) unités multizones de ventilation et de climatisation/chauffage sur leurs emplacements existants;
- réalisation des travaux par phases.

#### **Les phases et livrables prévus sont :**

##### 1. Planification/Analyse des données/Concept final

- Plan de travail et Rapport d'étape

##### 2. Plans Préliminaires/(avancement 50 %)

- Dossier préliminaire
- Estimation des coûts de Classe C
- Dossier CCU

##### 3. Plans définitifs (avancement 90 %)

- Émission du livrable - Dossier définitif à 50 %
- Estimation des coûts de Classe B

#### 4. Plans définitifs -Plans Appel d'offres (avancement 100 %)

- Émission du livrable - Dossier définitif à 100 %
- Estimation classe A1
- Émission du livrable - Livraison plans et devis pour AOP
- Émission du livrable - Livraison plans et devis pour demande de permis

#### JUSTIFICATION

Trois firmes ont commandé le cahier des charges :

- GBI Experts-Conseils inc.
- Groupe Carbonic inc.
- Tetra tech QI inc.

Une seule soumission a été déposée : Groupe Carbonic inc.

La firme GBI a évoqué la difficulté et la complexité de l'estimation du projet pour justifier sa non-participation. La firme Tetra Tech n'a pas fourni de raison pour sa non-participation. La soumission déposée a été analysée par un comité de sélection le 29 novembre 2024, qui a évalué la validité et la conformité de la soumission.

Groupe Carbonic inc. est la firme que le comité de sélection a recommandée comme adjudicataire, ayant obtenu le pointage requis.

Groupe Carbonic inc. a déposé deux options de soumissions :

**1. Première soumission : 132 382,22 \$ (ou 115 140,00 \$ avant taxes).**

- Cette option comprend uniquement le remplacement des unités : étude, plans, devis et services durant la construction pour le remplacement des unités sur le toit, sans intervention à l'intérieur du bâtiment.

**2. Deuxième soumission : 273 822,16 \$ (ou 238 158,00 \$ avant taxes).**

- Cette option inclut le remplacement des unités, des conduits et des contrôles : étude, plans, devis et services durant la construction pour le remplacement des unités sur le toit extérieur du bâtiment ; plans, devis et services durant la construction pour les interventions à l'intérieur du bâtiment (remplacement des conduits et des contrôles).

Des contingences de 20 % et des incidences de 20 % sont ajoutées aux prix soumis. La soumission inclut des soumissions conformes avec une note intérimaire de 79,33. La note finale est de 79,33.

Après analyse des options proposées par la compagnie Groupe Carbonic inc., il apparaît que l'option 1 ne comprend pas l'ensemble des travaux nécessaires pour réaliser le projet dans sa globalité. L'option 2 a été retenue. Cette dernière inclut tous les travaux requis, avec une analyse et une étude approfondie de la situation actuelle, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Une analyse de la conformité administrative a été effectuée, et la firme Groupe Carbonic inc.

respecte les exigences de l'appel d'offres public. L'offre proposée est valide d'ici le 31 mars 2025. Nous recommandons d'accorder à la firme Groupe Carbonic inc. le contrat d'honoraires professionnels, en tant que plus bas soumissionnaire conforme, pour l'établissement des plans définitifs de construction et le suivi des travaux du projet de remplacement des unités de ventilation de la Bibliothèque/Maison de la culture dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Suite à l'analyse de l'offre de service reçue, des négociations n'ont pas été engagées pour plusieurs raisons :

- la conformité de l'offre aux exigences du projet;
- le faible intérêt du marché pour ce projet;
- l'impact du report ou de l'annulation du projet pour le service à la population.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense allouée au projet sera imputée au PTI.

Le montant total de la dépense est de 382 775,10 \$, contingences, incidences et taxes incluses pour le contrat numéro DSARCCG54-24-07 qui doit être imputé comme suit :

Groupe Carbonic inc.	273 822,22 \$	54 476,44 \$	54 476,44 \$	382 775,10 \$

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Grille d'analyse en pièce jointe.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où le contrat ne serait pas octroyé, des enjeux très sérieux d'arrêts de fonctionnement des unités de ventilation/climatisation doivent être pris en compte. L'octroi du contrat aux professionnels est fortement recommandé afin de lancer les travaux de remplacement des unités le plus rapidement possible. Cette phase des travaux de planification n'entraîne pas de bris de service à la population et les lieux demeurent accessibles.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

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

L'échéancier du projet est le suivant :

Octroi du contrat de services professionnels	Mars 2025
Planification/Analyse des données/Concept final	Mars-Avril 2025
Plans Préliminaires (avancement 50 %)	Juin 2025
Plans définitifs (avancement 90 %)	Aout 2025
Plans définitifs - Plans Appel d'offres (avancement 100 %)	Septembre 2025
Période d'appel d'offres pour travaux	Octobre-Novembre 2025

Octroi du contrat de construction	Janvier 2026
Début des travaux	Mars-Avril 2026

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Aliona SMUC  
gestionnaire immobilier(-iere)

#### **ENDOSSÉ PAR**

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-02-25

---

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

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1256768003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2025

**ACCEPTER, EN VERTU DE L'ARTICLE 85.1 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL, MÉTROPOLE DU QUÉBEC (RLRQ, C. C-11.4), L'OFFRE DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE DE PRENDRE EN CHARGE LES ACTIVITÉS DE L'ENTRETIEN DE L'ÉCLAIRAGE, DE LA SIGNALISATION ET DU MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE POUR L'ANNÉE 2025**

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2025, selon les modalités prévues à l'offre de service détaillée jointe au présent dossier décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-26 15:48

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256768003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEESM) de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie relativement à la prise en charge des activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée.

Ainsi, comme c'est le cas depuis 2004, la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie assume la responsabilité des activités d'entretien de l'éclairage et de la signalisation, ainsi que du marquage de la chaussée des neuf arrondissements issus de l'ancienne Ville de Montréal : Ahuntsic-Cartierville, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Le Plateau-Mont-Royal, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Rosemont–La Petite-Patrie, Le Sud-Ouest, Ville-Marie et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 26 0020 - Conseil d'arrondissement de Rosemont La Petite-Patrie - 3 février 2025 - Offrir, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), un service d'entretien de l'éclairage, des feux de circulation, de la signalisation et du marquage sur la chaussée pour la saison 2025 aux neuf arrondissements issus de l'ex-Ville de Montréal (1257780001).

**DESCRIPTION**

L'offre de service détaillée est jointe au présent sommaire.

**JUSTIFICATION**

Conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement

de Rosemont–La Petite-Patrie.

L'acceptation de l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie favorise la consolidation de la gestion centralisée des activités reliées à la signalisation et au marquage et minimise le coût de gestion ainsi que les interventions requises pour les arrondissements clients.

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

Les coûts rattachés à l'acceptation de l'offre de service sont établis à 2 641 000 \$.

La source de financement pour couvrir cette dépense est détaillée dans l'intervention financière jointe au présent dossier.

La DEESM accordera une place prépondérante à la saine gestion financière du service offert, tout en respectant annuellement le règlement sur les tarifs de chaque arrondissement.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 du Plan stratégique Montréal 2030 : Sécuriser les usagers du réseau public, en sécurisant la chaussée grâce au marquage.

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

Advenant un refus de la prestation de services par le conseil d'arrondissement, l'arrondissement devra avoir recours à des fournisseurs externes pour assurer un entretien adéquat du marquage sur la chaussée et de la signalisation routière.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

S/O

#### **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**

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOUR)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Roxane SAUVE, Rosemont - La Petite-Patrie  
Catherine ROUSSEAU, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline VIEN  
Ingénieure chargée de dossiers - Volet  
Mobilité

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-10

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

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

Jean-François MORIN  
Directeur-Développement du territoire et études  
techniques



**Dossier # : 1257008002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 1 550 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au 39e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'autoriser une dépense maximale de 1 550 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au déjeuner du 39<sup>e</sup> Grand Prix du Conseil des arts de Montréal;
2. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-19 08:35

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257008002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense maximale de 1 550 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au 39e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal

**CONTENU****CONTEXTE**

Le Grand Prix du Conseil des arts de Montréal est un événement annuel où se retrouve l'ensemble du milieu des arts de Montréal. Cette année, il se tiendra le 17 avril 2025, au Palais des congrès de Montréal. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est présent à cet événement depuis plusieurs années.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0039 - 1245409002 - 11 mars 2024 - Autorisation d'une dépense maximale de 1 450 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au déjeuner du 38e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal.

CA23 25 0063 - 1239760001 - 3 avril 2023 - Autorisation d'une dépense maximale de 1 350 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au déjeuner du 37e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal.

CA22 25 0060 - 1228249001 - 4 avril 2022 - Autorisation d'une dépense maximale de 1 350 \$, toutes taxes applicables, pour la participation au déjeuner du 36e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal.

**DESCRIPTION**

La participation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal au 39e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal consiste en l'achat d'une table de dix couverts pour un total de 1 550 \$, toutes taxes applicables.

**JUSTIFICATION**

Le Grand Prix du Conseil des arts de Montréal est l'occasion de reconnaître l'implication de nos partenaires et/ou représentant(e)s du milieu culturel local au sein de notre arrondissement. Seront également présent(e)s à cet événement une élue, des artistes du Plateau-Mont-Royal, ainsi que des employé(e)s impliqué(e)s dans le développement culturel de l'arrondissement, pour un total de dix personnes.

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

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Ne s'applique pas.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas.

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

À la suite des 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**

Certification de fonds :  
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Christine LAVALLEE  
Chef de division - Culture et bibliothèques

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-17

Marie-Christine LAVALLEE  
chef(fe) de division - culture et bibliotheque  
en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Roch LANGELIER  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1249187001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-03 intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent

**ATTENDU QU'EDU2** opère un établissement d'enseignement privé situé au 5800 Boulevard Saint-Laurent à Montréal;

**ATTENDU QUE** la Ville est propriétaire du lot 2 334 589 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel est adjacent à l'établissement d'enseignement opéré par EDU2;

**ATTENDU QU'EDU2** a demandé à la Ville, la permission d'occuper le Terrain pour réaliser un projet de verdissement, lequel comprend l'installation de mobilier, d'éclairage d'ambiance et une sculpture;

**ATTENDU QUE** la Ville est disposée à mettre le Terrain à la disposition d'EDU2 aux conditions prévues au règlement particulier d'occupation du domaine public;

**ATTENDU QUE** EDU2 adhère au principe de mutualisation des espaces ainsi que des équipements collectifs et reconnaît qu'il est dans l'intérêt des élèves et de tout citoyen de la Ville de pouvoir en bénéficier.

**CONSIDÉRANT** l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter l'avis de motion et le projet de règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent.



**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249187001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-03 intitulé « Règlement particulier d’occupation du domaine public aux fins d’un projet de verdissement à vocation écologique et éducative » pour l’organisme Edu2 au coin des rues Bernard et Saint-Laurent

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En date du 2 novembre 2022, la Ville a exercé un droit de préemption pour acquérir à des fins de logement social, un terrain vacant, d’une superficie de 286,6 mètres carrés, situé à l’intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Bernard Est ainsi qu’un terrain d’une superficie de 966,2 mètres carrés, sur lequel est érigé le bâtiment sis au 15 rue Bernard Est, dans l’arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

L'école secondaire Edu<sup>2</sup> est un organisme sans but lucratif, situé au 5800 boulevard Saint-Laurent, soit en face du lot en question. Cet organisme oeuvre dans le domaine de l'enseignement, plus précisément avec des élèves entre 12 et 17 ans. Son approche pédagogique est axée sur la gestion de projets et sur le développement des compétences globales, telles la collaboration, l'esprit critique, la communication, la créativité et la citoyenneté. Dans ce processus, tous les étudiants s’engagent également dans des projets concrets ayant un impact au sein de la communauté. C'est ainsi qu'avec l'accompagnement du laboratoire d'innovation sociale et environnementales Lab22, les élèves fondateurs du comité Éco<sup>2</sup> ont pour objectif de réduire l'impact environnemental de leur établissement et à transformer leur quartier en un espace plus vert. En 2023, l'organisme s'adresse à l'Arrondissement dans le but de demander l'autorisation d'occuper le terrain situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et l'avenue Bernard afin d'y développer un projet de verdissement à des fins éducatives et écologiques.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1226462004 : Exercer le droit de préemption pour acquérir de monsieur John Skoda, à des fins de logement social, un terrain vacant, d’une superficie de 286,6 mètres carrés, situé à l’intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Bernard Est ainsi qu’un terrain d’une superficie de 966,2 mètres carrés, sur lequel est érigé le bâtiment sis au 15 rue Bernard Est, dans l’arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour le prix de 4 000 000 \$ plus les taxes

applicables, le cas échéant./ Mandater le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal pour entreprendre toutes procédures requises à cet effet./ Autoriser en 2023, un transfert budgétaire en provenance du Service de l'Habitation vers le SGPI d'un montant de 30 380 \$ afin de couvrir les frais de détention en lien avec cette acquisition./ Prévoir à partir de 2024, un ajustement récurrent à la base budgétaire du SGPI de 30 380 \$ afin de couvrir les frais de détention en lien avec cette acquisition, et ce, jusqu'au transfert à un organisme communautaire. Réf. : 31H12-005-0964

## **DESCRIPTION**

Pour permettre l'occupation du lot numéro 2 334 589 du cadastre du Québec, le Service des Affaires juridiques a recommandé à l'Arrondissement d'adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public.

Le règlement vise à reconnaître l'occupation pour une période de 3 ans, calculée à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais ne libère pas l'organisme de son obligation de se conformer à tout autre règlement applicable. Voici la liste des installations autorisées:

- Projet de verdissement composé de bacs de plantation, de tables et de bancs;
- Éclairage d'ambiance;
- Sculpture.

Nous préconiserons l'adoption d'un Règlement particulier d'occupation du domaine public, afin d'officialiser le prêt du terrain à l'organisme et permettre à ce dernier d'occuper le domaine public pour une période de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

## **JUSTIFICATION**

L'autorisation d'occuper le domaine public de la Ville ne peut se réaliser que par règlement. En effet, en vertu des articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'Arrondissement peut délivrer un permis conformément à son *Règlement sur l'occupation du domaine public* ( R. R. V.M., c. O-0.1 ) , ou encore, adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public spécifique au cas visé.

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet de verdissement à vocation écologique et éducative ».

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

Aucun financement n'est requis de la part de l'Arrondissement. Le fait de ne pas imposer de frais pour l'occupation du domaine public est considéré comme une subvention, en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

## **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)**

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Calendrier prévisionnel :

Avis de motion : CA du 10 mars 2025

Adoption du Règlement : CA du 7 avril 2025

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Geneviève GIRARD GAGNON, Service des affaires juridiques

Lecture :

Geneviève GIRARD GAGNON, 17 février 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lina Maria GIRALDO  
Conseillère en planification

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-17

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
études techniques





**Dossier # : 1259187002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-04 intitulé "Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative"

**ATTENDU QUE** la Ville est propriétaire des lots 2 162 456 et 2 162 460 du cadastre du Québec, lequel sont situés aux intersections des rues Clark et Milton;

**ATTENDU QUE** JARDINS POUR TOUS a demandé à la Ville, la permission d'occuper le Terrain pour réaliser un projet d'agriculture urbaine collective, lequel comprend l'installation de bacs de plantation, de panneaux signalétiques, d'un abri-vélo et d'un cabanon pour entreposage d'outils;

**ATTENDU QUE** la Ville est disposée à mettre le Terrain à la disposition de JARDINS POUR TOUS aux conditions prévues au présent règlement particulier d'occupation du domaine public;

**ATTENDU QUE** JARDINS POUR TOUS adhère au principe de mutualisation des espaces ainsi que des équipements collectifs et reconnaît qu'il est dans l'intérêt des élèves et de tout citoyen de la Ville de pouvoir en bénéficier.

**CONSIDÉRANT** l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter l'avis de motion et le projet de règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative » pour l'organisme Jardins pour Tous au coin des rues Milton et Clark.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-18 16:53

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259187002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-04 intitulé "Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative"

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans une réflexion visant à atténuer les nuisances en termes d'îlots de chaleur ainsi que dans l'optique d'apaiser la circulation sur les rues Milton et Clark, l'Arrondissement a procédé à l'aménagement d'un projet transitoire en 2019 à cette intersection. Le projet, composé principalement de mobilier urbain et de bacs de plantations, fut modifié à l'été 2022 lorsque l'organisme à but non lucratif, Jardins pour Tous, a approché l'Arrondissement à la recherche d'un espace pour tenir ses activités d'éducation et sensibilisation en lien avec l'agriculture urbaine collective.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine écologique et de la permaculture;
- Développer la capacité d'agir de la population face aux aléas climatiques et la résilience dans le quartier;
- Offrir des espaces de jardinage communs et d'éducation liée à la biodiversité;
- Améliorer la sécurité alimentaire en offrant des espaces de jardinage communs aux personnes vulnérables.

Dans sa mouture la plus récente, le projet sera agrandi sur la rue Milton vers l'intersection St-Urbain, du côté sud de la chaussée uniquement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**



Pour permettre l'occupation des parties des lots numéro 2 162 456 et 1 162 460 du cadastre du Québec, le Service des Affaires juridiques a recommandé à l'Arrondissement d'adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public.

Le règlement vise à reconnaître l'occupation pour une période de 3 ans, calculée à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais ne libère pas l'organisme de son obligation de se conformer à tout autre règlement applicable. Voici la liste des installations autorisées:

- Projet de verdissement composé de bacs de plantation et de panneaux signalétiques;
- Abris-vélo;
- Cabanon pour entreposage d'outils.

Nous préconiserons l'adoption d'un *Règlement particulier d'occupation du domaine public*, afin d'officialiser le prêt du site à l'organisme et permettre à ce dernier d'occuper le domaine public pour une période de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

## **JUSTIFICATION**

L'autorisation d'occuper le domaine public de la Ville ne peut se réaliser que par règlement. En effet, en vertu des articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'Arrondissement peut délivrer un permis conformément à son *Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1)*, ou encore, adopter un Règlement particulier d'occupation du domaine public spécifique au cas visé.

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du règlement intitulé « Règlement particulier d'occupation du domaine public aux fins d'un projet d'agriculture urbaine collective à vocation écologique et éducative ».

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

Aucun financement n'est requis de la part de l'Arrondissement. Le fait de ne pas imposer de frais pour l'occupation du domaine public est considéré comme une subvention, en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

## **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)**

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Calendrier prévisionnel :

Avis de motion : CA du 10 mars 2025

Adoption du Règlement : CA du 7 avril 2025

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

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

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Geneviève GIRARD GAGNON, Service des affaires juridiques

Lecture :

Geneviève GIRARD GAGNON, 17 février 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lina Maria GIRALDO  
Conseillère en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-17

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - aménagement écologique  
du paysage

---

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

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1256235002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser aux détenteurs de vignettes institutionnelles la possibilité de stationner sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien;  
ATTENDU QUE cette autorisation vise à permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir les clientèles vulnérables et pour diminuer les impacts sur les zones de stationnements réservés aux résidents sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter le Règlement (2025-05) modifiant le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-17 09:59

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256235002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-05 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1) afin d'ajouter une spécification quant au type de stationnement alloué aux détenteurs de permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif pouvant être accordés

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de permettre davantage d'accessibilité en matière de stationnement sur rue pour mieux desservir sa clientèle vulnérable et pour diminuer les impacts sur les zones dédiées à ses résidents sur son territoire, l'arrondissement Plateau Mont-Royal souhaite autoriser le stationnement sur les tronçons de rue où le stationnement est interdit durant les périodes d'entretien, aux détenteurs de vignettes institutionnelles. Pour se faire, une modification réglementaire est nécessaire au paragraphe 10° de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M., c. C-4.1.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire décisionnel vise à :  
 Modifier le paragraphe 10° de l'article 3 Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M., c. C-4.1.comme suit:

Modifier les termes « stationnement réservé aux résidents» par «stationnement».

La paragraphe 10° serait ainsi rédigé de cette façon: *désigner les secteurs dans lesquels des permis de stationnement réservés aux intervenants dispensant des services de maintien à domicile ou des services de santé public auprès de clientèles vulnérables, rattachés à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou à un organisme à but non lucratif peuvent être accordés; établir les conditions de la délivrance et la forme de ces permis; désigner les rues ou parties de rues et déterminer les jours, heures et périodes où le **stationnement est***

**autorisé** aux détenteurs d'un permis de stationnement réservé à ces intervenants.

Le retrait de l'expression "réservé aux résidents" permet ainsi de désigner par ordonnance tout endroit sur le domaine public (pas seulement les zones SRRR) où le stationnement pour les détenteurs de vignettes institutionnelles peut être autorisé.

## JUSTIFICATION

Cette modification réglementaire permettra par la suite d'édicter une ordonnance afin d'autoriser les détenteurs de vignettes institutionnelles à se stationner légalement durant les périodes interdites à l'entretien des rues sur tout le territoire de l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier vise à répondre à une priorité importante de Montréal 2030 qui est celle de renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion en prenant les actions suivantes:

- Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous;
- Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire.

Voir la fiche Montréal 2030 en pièce jointe du présent dossier pour les détails.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Optimisation des accès en stationnement pour permettre de meilleurs soins aux clientèles vulnérables.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusée sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement. Un avis public sera également publié suite à l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

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

Avis de motion du Règlement 2025-05 : CA du 10 Mars 2025

Adoption du Règlement 2025-05 : CA du 7 Avril 2025

Diffusion sur le site Internet de l'arrondissement à l'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**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Valerie LEGRIS  
chef(fe) de section - circulation  
arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-12

Benoît MALETTE  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Dossier # : 1252583003**

<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>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire (2025-06).

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) ET LE RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS CERTIFICATS D'AUTORISATION (RRVM, CHAPITRE C-3.2) À L'ÉGARD DE LA TERMINOLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE, DES GÎTES ET DE L'AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE (2025-06).

VU les articles 113 et 119 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);

ATTENDU QUE l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

ATTENDU l'objectif d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des 19 arrondissements de la Ville de Montréal en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

ATTENDU la volonté de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite permettre, à certaines conditions, la transformation du cadre bâti pour répondre à l'évolution des besoins des ménages;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable à l'adoption du présent projet de règlement lors de sa réunion du 25 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

De donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption un règlement visant à revoir la terminologie à l'égard des établissements d'hébergement touristique, à autoriser les gîtes seulement aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée dans un secteur où sont autorisées la catégorie C.4 et une catégorie de la famille habitation lorsque son entrée principale est située sur une façade faisant face au boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal, ou à la rue Saint-Denis, entre la rue Sherbrooke Est et la rue Gilford, et à autoriser l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'un bâtiment d'un seul logement ainsi que l'agrandissement du bâtiment à cette fin;

D'adopter le premier projet du Règlement 2025-06 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire* ;

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) au mardi 25 mars 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, salle Le Plateau.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-28 14:14

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1252583003**

<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>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, chapitre C-3.2) à l'égard de la terminologie des établissements d'hébergement touristique, des gîtes et de l'agrandissement d'un usage dérogatoire (2025-06).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Hébergement touristique**

Depuis 2020, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a mis en place des mesures visant à faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements, notamment en réglementant les locations à court terme dans les résidences de tourisme. En soutien à ces mesures, en 2023, une escouade constituée d'une coordonnatrice et de trois (3) inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, du Sud-Ouest et de Ville-Marie a été formée. Son travail a mis en lumière les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de preuve.

Face à cette problématique, parallèlement à l'ajout de quatre (4) inspecteurs et de deux (2) préposés à l'escouade, la Ville de Montréal vise une uniformisation de l'application de la réglementation au sein de ses dix-neuf (19) arrondissements par l'adoption, en mars prochain, d'un règlement municipal d'encadrement de l'hébergement touristique qui comprendra les éléments suivants:

- La limitation de la période de location permise des résidences principales à des fins d'hébergement touristique (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
- L'obligation de l'obtention d'un permis d'exploitation pour toute personne souhaitant mettre en location courte durée sa résidence principale (permis annuel renouvelable sur demande);
- L'obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
- La possibilité de révocation du permis d'exploitation.

L'adoption de ce nouveau règlement municipal entraîne la nécessité d'un arrimage administratif du cadre réglementaire en arrondissement visant, au niveau du Plateau-Mont-Royal:

- L'introduction de la notion de « résidence principale » et, plus largement, l'harmonisation de la terminologie en reprenant l'ensemble des éléments figurant aux définitions de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H.1.01);
- Le retrait de l'exigence de la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter une résidence de tourisme collaborative (établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale), cette obligation découlant désormais plutôt du nouveau règlement municipal.

## **Gîte**

L'usage « gîte » est largement autorisé dans les catégories H.3 à H.7. Or, cet usage, même si peu présent sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (seulement 21 certificats d'occupation émis), présente un risque de confusion avec l'actuel usage « résidence de tourisme commerciale », pour sa part limité à des tronçons du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Denis.

## **Bâtiment d'un seul logement dérogatoire**

Il a été constaté que l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02) afin de limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements (2024-04)*, en n'autorisant plus la réduction d'un logement dans un duplex ou un triplex, a rendu dérogatoires des bâtiments d'un (1) seul logement transformés dans le passé conformément à la réglementation. Or, l'agrandissement de tels bâtiments dont l'usage est ainsi devenu dérogatoire est interdit. Plus d'une demi-douzaine de demandes à cet effet sont à l'étude, essentiellement dans des bâtiments de relativement petite superficie de plancher et sans mezzanine. L'arrondissement souhaite autoriser l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'un bâtiment d'un seul logement et l'agrandissement du bâtiment à cette fin, à certaines conditions relatives à ses dimensions.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

7 décembre 2020: CA20 25 0306 - 1205924009 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM. c. C-3.2), afin d'encadrer l'exploitation d'une résidence de tourisme (2020-08)*;

5 décembre 2022: CA22 25 0327 - 1222583006 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM. c. C-3.2), relativement à l'hébergement touristique (2022-09)*;

3 juin 2024: CA24 25 0150 - 1242583002 - Adoption du *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, afin de limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements (2024-04).

## **DESCRIPTION**

La Direction propose les modifications suivantes au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*:

1. Remplacer les définitions de « résidence de tourisme commerciale » et de « résidence de tourisme collaborative » respectivement par les définitions de « établissement d'hébergement touristique » et de « établissement touristique dans une résidence principale » suivantes:

- a. « établissement d'hébergement touristique »: un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas trente et un (31) jours;
  - b. « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale »: un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;
2. Insérer la définition suivante de « résidence principale »: la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales;
  3. Remplacer, en conséquence, les termes « résidence de tourisme », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » au titre et aux articles où ils se retrouvent;
  4. Remplacer, en conséquence, la référence à « logement » par la référence à « résidence principale » dans la définition de « gîte »;
  5. Revoir la formulation des dispositions à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes visant à:
    - a. Interdire à la base un établissement d'hébergement touristique et un gîte sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, sauf un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale (tel que défini);
    - b. Autoriser un établissement d'hébergement touristique et un gîte aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée dans un secteur où sont autorisées la catégorie C.4 et une catégorie de la famille habitation lorsque son entrée principale est située sur une façade faisant face au boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal, ou à la rue Saint-Denis, entre la rue Sherbrooke Est et la rue Gilford;
  6. Appliquer à un établissement d'hébergement touristique et à un gîte les mêmes règles qu'à un établissement d'hébergement touristique dans une résidence (actuelle résidence de tourisme collective) à l'égard des enseignes, soit l'autorisation d'une (1) seule enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m<sup>2</sup> pouvant être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment;
  7. Permettre l'agrandissement de l'usage dérogatoire d'un (1) bâtiment d'un (1) seul logement à tous les niveaux et l'agrandissement du bâtiment à cette fin si les conditions suivantes sont respectées:
    - a. La superficie de plancher du bâtiment résultant de l'agrandissement, excluant les espaces en sous-sol, n'excède pas 200 m<sup>2</sup>;
    - b. Le bâtiment ne comprend pas de mezzanine située au-dessus du dernier étage.

La Direction propose également les modifications suivantes au *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation* (RRVM, chapitre C-3.2):

1. Remplacer, en conséquence des modifications au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), le terme « résidence de tourisme commerciale » par le terme « établissement d'hébergement touristique »;
2. Ne plus exiger la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale (auparavant une résidence de tourisme collaborative) tel que défini au *Règlement d'urbanisme*;
3. Retirer, en conséquence, les preuves exigées pour la recevabilité d'une demande à cet effet.

## JUSTIFICATION

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

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des dix-neuf (19) arrondissements de la Ville de Montréal en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);
- Combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;
- Permettre, à certaines conditions, la transformation du cadre bâti pour répondre à l'évolution des besoins des ménages.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable lors de sa réunion du 25 février 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des engagements en inclusion et équité ainsi que des priorités de Montréal 2030 suivantes:

- 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- 11. Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique;
- 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.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques puisqu'il ne concerne pas directement l'adoption de nouvelles dispositions réglementaires à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## 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 est 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)

**Les modifications proposées contiennent une disposition qui est susceptible d'approbation référendaire.**

**Étape réalisée:**

- 25 février 2025: Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

**Étapes projetées:**

- 10 mars 2025: Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Mars 2025: Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 25 mars 2025: Assemblée publique de consultation.

**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 au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047).

**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.

Cette modification est par ailleurs conforme au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-25

Stephane MORIN  
Conseiller en planification

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1249556002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

VU l'avis de motion du présent règlement dûment donné lors de la séance ordinaire du 10 mars 2025 et le dépôt du projet de règlement lors de cette même séance;  
ATTENDU QU'une copie du projet de règlement et du dossier décisionnel a été distribuée aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des travaux publics;

Il est, par conséquent, recommandé :

*D'adopter le Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine .*

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 21:29

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249556002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-07 modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal (2008-15) afin de favoriser les pollinisateurs et la biodiversité urbaine

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la mise en œuvre du *Plan Montréal: territoire de biodiversité par la protection de pollinisateurs 2022-2027* , les arrondissements sont appelés à adapter leurs réglementations locales sur la propreté et les nuisances pour favoriser davantage les pollinisateurs et la biodiversité. La notion de nuisance et de propreté et les articles des règlements qui s’y rattachent, notamment la hauteur des herbes ou le contrôle de certaines espèces considérées comme nuisibles, doivent être modernisés. La pelouse en monoculture entretenue intensivement par des tontes fréquentes n’est plus l’idéal à atteindre si l’on veut rencontrer les objectifs de la Ville en matière de résilience climatique et de biodiversité urbaine, ainsi que la priorité organisationnelle de la Ville d’«accélérer la transition écologique [...] en mettant la biodiversité au cœur de la prise de décision» (Plan stratégique Montréal 2030, p. 22).

Notamment, il est recommandé d'abroger les dispositions légales limitant la hauteur de l'herbe sur les terrains privés et publics, considérant que les herbes hautes ne devraient plus être jugées comme une nuisance puisqu'elles offrent plusieurs bénéfices et par souci de cohérence entre les exigences d'entretien demandées aux terrains privés par rapport à celles établies pour les terrains publics municipaux. Actuellement, la hauteur de l'herbe permise sur le territoire du Plateau-Mont-Royal est fixée à 15 cm sur les terrains privés et à 30 cm sur les terrains publics (article 3.2 et 18.3 respectivement du *Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* ( 2008-15)).

Cette modification réglementaire permettra d'harmoniser le Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 2008-15 avec les objectifs de la Ville en matière de bienfaits pour les pollinisateurs et la biodiversité urbaine.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**



N/A

## DESCRIPTION

Les dispositions du projet de règlement sont déclinées de la façon suivante:

1. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 3 du *Règlement sur la propreté et le civisme à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2008-15) est abrogé.

2. Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 18 de ce règlement est abrogé.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## JUSTIFICATION

Cette révision réglementaire permettra la création d'habitats favorables aux pollinisateurs et le maintien d'un bon état de la biodiversité sur le territoire de l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

Montréal est déterminée à intégrer la biodiversité et la nature au cœur de la prise de décisions. Le plan stratégique Montréal 2030 en fait une des cinq priorités pour accélérer la transition écologique: soit d'enraciner la nature en ville, en mettant de l'avant la biodiversité et les espaces verts et bleus. La priorité organisationnelle de la Ville est d'«accélérer la transition écologique [...] en mettant la biodiversité au cœur de la prise de décision » (Plan stratégique Montréal 2030, p. 22).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public sera publié à la suite de l'entrée en vigueur de ce règlement.

Au printemps 2025, une communication sera faite dans l'infolettre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 10 mars 2025

Adoption du règlement : 7 avril 2025

## 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 encadrements administratifs.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Karen LOKO, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Karen LOKO, 21 janvier 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Éric TRUCHON  
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-13

Éric TRUCHON  
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

François DORÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



Dossier # : 1249239006

<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>	Adoption du Règlement modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions (2024-22)

**ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT DIVERS RÈGLEMENTS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL AFIN D'APPORTER PLUSIEURS AJUSTEMENTS TECHNIQUES ET PRÉCISIONS (2024-22)**

VU les articles 113, 115, 119, 121, 145.1, 145.3, 145.31, 145.32, 145.36, 145.37, 146 et 233.1 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) et les articles 155, 190 et 190.1 de l'annexe C de cette Charte;

Vu l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite faciliter la compréhension et l'application d'articles de divers règlements;

ATTENDU QUE l'arrondissement vise à répondre à certaines réalités vécues dans la pratique et régler les problématiques rencontrées;

ATTENDU la nécessité de mettre à jour les éléments désuets de la réglementation;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable à l'adoption du présent projet de règlement lors de sa réunion du 29 octobre 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 14 janvier 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter le second projet avec changement du Règlement 2024-22 intitulé *Règlement modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions*.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249239006**

<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>	Adoption du Règlement modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions (2024-22)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à modifier divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 14 janvier 2025. Quatre (4) citoyens ayant un intérêt sont présents, dont un étudiant et un journaliste. Des questions sont soulevées, auxquelles les représentants de l'arrondissement ont répondu (voir procès-verbal joint). Aucun changement n'est apporté au projet de règlement suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation. Par ailleurs, le présent addenda corrige deux coquilles et apporte quatre modifications au projet de règlement.

Plus précisément, le projet de règlement est modifié pour corriger:

- Paragraphe 3° de l'article 5: le mot « résidentielles » est remplacé par le mot « résiduelles ». Il y avait une simple coquille de rédaction.
- Paragraphe 2° de l'article 22 : Le paragraphe est modifié par l'insertion après le mot « quotas» du mot « maximums». Le mot « maximums » était manquant.

Également, le règlement est modifié afin d'être conforme au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) et au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029):

- Paragraphe 4° de l'article 5: Ce paragraphe est retiré comme l'exclusion du calcul de densité pour une serre ne s'applique uniquement à l'arrondissement Ville-Marie.
- Article 21 : L'article est modifié en précisant qu'un lieu de retour autorisé en usage complémentaire dans un commerce d'alimentation exclu la zone 0565 qui est la zone qui comprend Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec (ITHQ).
- Article 30: Le paragraphe 9°, qui indique l'usage « marina » est abrogé. Cet usage présent depuis la création des arrondissements n'est pas applicable sur le territoire de l'arrondissement.
- Article 37: L'article est modifié par le remplacement après les mots « sont autorisés dans » des mots « une cour » par les mots « toutes les cours » et par

l'insertion à la fin des mots « à l'exception d'une cour adjacente à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, une catégorie de la famille habitation ». Après discussion avec le Service de l'urbanisme de la Ville, l'entreposage et le remisage extérieur de matériaux, de végétaux, d'équipements, de machinerie et de véhicules de service doivent être limités lorsqu'un terrain est adjacent à un secteur résidentiel.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249239006**

<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>	Adoption du Règlement modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions (2024-22)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de faciliter l'application des différents règlements, de se moderniser et de s'harmoniser avec les modifications législatives, l'arrondissement souhaite apporter des ajustements et des précisions à sept règlements applicables. Ces règlements nécessitent une mise à jour périodique pour améliorer la compréhension de divers articles et simplifier leur application. L'arrondissement adopte donc le *Règlement modifiant divers règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin d'apporter plusieurs ajustements techniques et précisions (2024-22)*.

L'arrondissement propose d'apporter des modifications à ces règlements :

- *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277);*
- *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07);*
- *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, c. C-3.2);*
- *Règlement sur les dérogations mineures (2002-07);*
- *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08);*
- *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02);*
- *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2020-02).*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

**Règlement d'urbanisme**

Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* est modifié pour, notamment, revoir les dispositions suivantes :

Les définitions

Retirer, réviser ou ajouter des définitions pour préciser certains termes.

- La définition « bâtiment contigu » est retirée. La notion de « bâtiment contigu » ne figure plus dans le règlement.
- La définition « quota » est retirée. La définition de « quota » faisant référence au contingentement fixant le nombre d'établissements de « restaurant », « bar » et « brasseur artisanal » permis par secteur, le terme « quota » est également utilisé pour définir le quota de superficie maximale autorisé d'une enseigne et donc la définition de « quota » est retirée et ce terme est remplacé par « nombre maximal » aux articles faisant référence à cette définition.
- La définition « laboratoire, sauf si nocif ou dangereux » est modifiée en inversant les mots « nocif » et « dangereux » puisque le terme utilisé dans les catégories d'usage au Règlement d'urbanisme est « laboratoire, sauf si dangereux ou nocif ».
- La définition « centre d'hébergement collectif » est modifiée pour venir préciser qu'il n'y a pas l'obligation d'avoir une contrepartie pour offrir une habitation collective.
- La définition de « cour anglaise » est modifiée pour préciser qu'il s'agit d'un espace en contrebas du niveau naturel du sol, en référence à la définition de « niveau naturel du sol ».
- La définition de « superficie de plancher » est modifiée pour indiquer que celle-ci est mesurée à partir de la face interne des murs extérieurs, facilitant ainsi l'application du règlement avec une méthode de calcul unique.
- Il est proposé d'ajouter la définition « lieu de retour » en concordance avec le Règlement sur les usages conditionnels et ainsi d'ajouter un article précisant que l'usage « lieu de retour » est autorisé comme usage complémentaire dans un commerce d'alimentation.
- Il est proposé d'ajouter la définition « tronçon de voie publique », précisant qu'il s'agit d'une partie de voie publique débutant à une intersection et se terminant à l'intersection suivante. Cette définition sera intégrée dans plusieurs articles du Règlement d'urbanisme mentionnant le prolongement d'une voie publique où seul un usage de la famille habitation est autorisé, sachant qu'aucune voie publique ne comporte uniquement un usage de la famille habitation dans son prolongement.

#### Exclusion du calcul de densité

Revoir les éléments exclus du calcul de densité afin d'être plus permissifs.

- Retirer la restriction « jusqu'à un maximum de 15% de la superficie de plancher » pour les aires destinées aux équipements mécaniques, aux escaliers, aux ascenseurs et aux canalisations verticales.
- Retirer la mention qu'une densité minimale doit être prescrite pour exclure du calcul les espaces d'entreposage en sous-sol.
- Ajouter aux exclusions un local d'entreposage des matières résiduelles en sous-sol et la superficie de plancher d'une serre destinée à la culture potagère, fruitière et d'agrément.

#### Adjacence des usages

- Préciser que l'interdiction d'adjacence à un usage « bar », « salle de réception », « salle de spectacle » et « studio de production » s'applique à un usage de la famille habitation et non pas seulement à un logement.
- Ajouter à la liste des usages qui ne doivent pas être adjacents à un usage de la famille habitation, l'usage « école d'enseignement spécialisé (école de danse, école de musique) ».
- Le Règlement sur les usages conditionnels sera également modifié pour concorder avec ces modifications apportées au Règlement d'urbanisme.



### Résidence de tourisme

- Préciser que l'entrée principale d'une résidence de tourisme commerciale doit être située sur une façade faisant face au boulevard Saint-Laurent ou à la rue Saint-Denis.

### Espaces verts

- Remplacer l'usage de certains espaces verts dont l'usage est « parc » ou « place » par l'usage « espace naturel ». Un espace naturel se veut d'être un terrain recouvert de végétation voué à la protection, au rehaussement et à la mise en valeur de la biodiversité. L'entretien horticole y est limité et, par opposition à un parc, il ne comprend généralement pas de construction complémentaire, d'infrastructure ou d'équipement d'amusement ou de sport. Les terrains visés sont ceux aux abords de la voie ferrée au nord de l'arrondissement et également le terrain au coin des rues Milton et Clark, adjacent à la Maison Notman.
- Remplacer l'usage du parc Lahaie de « place » à « parc » et ajouter le tronçon de la rue Saint-Dominique entre le boulevard Saint-Joseph et l'avenue Laurier à la liste des tronçons qui doivent être considérés comme des voies publiques au sens du Règlement d'urbanisme se concordant ainsi aux définitions de façade, limite avant et cours avant. Cette modification n'aura aucun impact sur l'utilisation actuelle de ce tronçon qui restera réservé aux piétons.
- Autoriser les usages « espace naturel », « jardin communautaire », « parc » et « place » sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement afin d'alléger le processus administratif et d'accélérer la mise en place d'espaces verts publics.

### Occupation et construction dans les cours

- Exempter les usages « atelier pour les équipements de services publics » et « cour de matériel et de véhicule de service » des normes d'entreposage, de construction et d'occupation dans les cours, considérant que ces usages occupent principalement les espaces extérieurs par leur fonction.
- Exempter les usages « atelier pour les équipements de services publics » et « cour de matériel et de véhicule de service » des exigences d'emplacement pour l'installation d'un équipement mécanique. Un équipement mécanique visible de la voie publique nécessitera l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme tel qu'il est mentionné au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18).
- Permettre aux écoles et aux garderies l'aménagement d'équipements récréatifs dans une cour avant afin de maximiser les espaces destinés aux jeunes.

### Café-terrasse

- Simplifier les normes applicables pour l'aménagement d'un café-terrasse afin de s'aligner avec celles du domaine public et faciliter l'application réglementaire. De ce fait, permettre l'aménagement d'une plateforme au sol et simplifier les normes sur le mobilier installé sur la terrasse pour faciliter l'application.

### Droit acquis

- Permettre la reconstruction au même endroit d'une terrasse sur toit en droit acquis qui a été modifiée, déplacée, remplacée ou enlevée. Dans les dernières années, plusieurs demandes de dérogation mineure ont été déposées pour permettre la reconstruction

de terrasses sur un toit, car elles ne respectaient pas les dégagements requis en façade et aux murs faisant face à la limite arrière. Dans la majorité des cas, le retrait de la terrasse était nécessaire pour des travaux de réparation de toiture, entraînant la perte des droits acquis. Ces terrasses étaient souvent présentes depuis plusieurs années, voir depuis la construction du bâtiment, et les dégagements exigés réduisaient considérablement leurs dimensions.

## **Règlement de lotissement**

Le *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2012-07)* est révisé pour, notamment, revoir les dispositions suivantes :

### Documents et renseignements d'une demande

- Retirer la nécessité de déposer 20 exemplaires papier des plans projet d'opération cadastrale signés par l'arpenteur-géomètre. Désormais, une seule copie sera nécessaire.
- Préciser que, outre une opération cadastrale comportant une cession d'une voie de circulation, le formulaire de déclaration de l'annexe B est requis lors d'une opération cadastrale comportant une cession de terrain en vertu du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055).
- Réviser le formulaire ainsi que le titre de l'annexe B afin de s'arrimer aux articles 190 et 190.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal.
- Remplacer la référence à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ c Q-2), considérant que cet article fut abrogé, et référer plutôt à l'article 31.42 de cette même loi.

### Autres

- Autoriser le dépôt d'une demande d'opération cadastrale en format numérique.
- Réviser à la hausse les dispositions pénales pour s'arrimer avec les dispositions pénales des autres règlements applicables.

## **Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation**

Le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (RRVM, c. C-3.2)* est révisé pour, notamment, revoir les dispositions suivantes :

### Clarification des situations nécessitant un certificat d'occupation

- Retirer la mention qu'un certificat d'occupation n'est pas nécessaire pour une aire de stationnement accessoire autorisée en vertu d'un règlement adopté conformément à l'article 649a de l'ancienne Charte, cette dernière étant caduque.
- Remplacer la référence à un usage « logement » considérant qu'un logement n'est pas un usage et préciser qu'un certificat d'occupation n'est pas requis pour un usage de la famille habitation à l'exception des usages « centre d'hébergement collectif », « gîte », « maison de chambres », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » qui nécessitent toujours un certificat d'occupation.

### Autorisation de piscine

- Retirer la référence au règlement sur la sécurité des piscines. Les normes présentes au

*Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1) ont été intégrées au Règlement d'urbanisme dans une modification réglementaire antérieure et donc il n'est plus nécessaire de référer à ce règlement.

- Il faudra dorénavant obtenir un certificat d'autorisation de piscine pour tout bassin de 1 000 litres et plus, afin d'avoir un meilleur portrait de la situation et de mieux encadrer les bassins de plus petite capacité. Le seuil est présentement de 2 000 litres.

#### Autres

- Autoriser le dépôt des demandes de certificat d'occupation et autres certificats d'autorisation en format numérique.
- Réviser à la hausse les dispositions pénales pour s'arrimer avec les dispositions pénales des autres règlements applicables.

#### **Autres règlements**

Le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le *Règlement sur les dérogations mineures* (2002-07) et le *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02) sont également révisés afin de permettre le dépôt des demandes en format numérique et de réviser à la hausse les dispositions pénales pour s'arrimer avec les dispositions pénales des autres règlements applicables.

Le *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2020-02) est révisé pour ajouter les demandes d'autorisation d'usage conditionnel à la liste des demandes dérogatoires que le comité a pour fonction d'étudier et de soumettre des recommandations au conseil d'arrondissement.

#### **JUSTIFICATION**

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

- Faciliter la compréhension et l'application d'articles de divers règlements;
- Répondre à certaines réalités vécues dans la pratique et régler des problématiques rencontrées;
- Mettre à jour les éléments désuets de la réglementation.

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

N/A

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 1: Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;
- Priorité 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 cœur de la prise de décision;
- Priorité 11: Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle puisqu'il ne concerne pas directement l'adoption de nouvelles dispositions réglementaires à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

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

N/A

### **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, c. A-19.1). Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui est 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)**

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 :**

- 29 octobre 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

#### **Étapes projetées :**

- 2 décembre 2024 : Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 7 janvier 2025 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 14 janvier 2025 : Assemblée publique de consultation.

#### **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.

Cette modification est par ailleurs conforme 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**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2024-11-14

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1255752002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025

VU l'avis de motion donné du *Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – Exercice financier 2025* à la séance ordinaire du 3 février 2025;

VU le dépôt du projet de ce règlement lors de la même séance;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel a été distribuée aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs;

Il est, par conséquent, recommandé :

D'adopter le *Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – Exercice financier 2025* .

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 14:53

**Signataire :** Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1255752002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite au dépôt du projet de règlement 2025-01 lors du CA du 3 février 2025, deux articles du Règlement 2025-01 ont été modifiés, à savoir :

- L'article 4 afin de remplacer "permis" par "certificats d'autorisation" et de remplacer « résidence de tourisme commerciale ou résidence de tourisme collaborative » par « établissement d'hébergement touristique ».
- L'article 26 afin de préciser que les tarifs prévus dans le Règlement sur les tarifs de la Ville de Montréal incluent déjà les taxes applicables. Par conséquent, les taxes applicables ne seront pas ajoutés.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :  

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karen LOKO  
secetaire d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255752002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-01 modifiant le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour financer tout ou une partie de ses biens, de ses services ou ses activités. Cette tarification est révisée annuellement et le règlement est remplacé. La réalisation des objectifs de recettes prévue au budget de 2025 est tributaire de l'application de ces tarifs.

Lors de la séance extraordinaire du 19 décembre 2024, le conseil d'arrondissement a adopté le Règlement 2024-12 sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025 qui est entré en vigueur le 1er janvier 2025.

Certaines corrections doivent être apportées au Règlement 2024-12.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0329 - Adoption du *Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Exercice financier 2025* (2024-12).

**DESCRIPTION**

Le Règlement 2025-01 modifie des articles du Règlement 2024-12 – Règlement sur les tarifs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal – Exercice financier 2025, notamment afin de se conformer au Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels(chapitre A-2.1, r. 3).

Par ailleurs, le Règlement 2025-01 permet aussi d'apporter des précisions et de corriger les erreurs qui se sont glissées dans le Règlement 2024-12.

**JUSTIFICATION**

Le Règlement 2025-01 assure la conformité avec la réglementation provinciale et rectifie des articles du Règlement 2024-12 pour en assurer la rigueur.

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

Les présentes modifications permettent d'atteindre les objectifs de recettes prévues au budget de 2025, tout en maintenant le niveau de service à la population.

### **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

3 février 2025 - Avis de motion et dépôt du projet du règlement 2025-01

- 10 mars 2025 - Adoption du règlement
- 12 mars 2025 - Entrée en vigueur du règlement

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

À la suite des 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**

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Raphaëlle HOARAU  
chef(fe) de division - ressources financières

Le : 2025-01-22

et matérielles (arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

**Dossier # : 1247510002**

<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>	Adoption du Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C11.4);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite introduire davantage de transparence et de prévisibilité dans la réglementation encadrant l'apparence des bâtiments, particulièrement pour les remplacements de portes et fenêtres, qui constituent la majorité du volume des demandes de permis;

ATTENDU QUE l'arrondissement vise à respecter davantage l'ampleur des travaux prévus par les citoyens;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire apporter plus de flexibilité à la réglementation encadrant l'apparence des bâtiments transformés, et par le fait même, moderniser l'approche d'encadrement du patrimoine bâti;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite permettre certains ajustements relatifs à la sécurité;

ATTENDU la pertinence de revoir les interventions assujetties au Règlement sur les PIIA (2005-18) afin de se concentrer sur les cas où l'évaluation par le comité consultatif d'urbanisme apporte une valeur ajoutée;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable à l'adoption du présent projet de règlement lors de sa réunion

du 12 novembre 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter avec changements le Règlement 2025-02 intitulé *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.*

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-28 09: 34

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1247510002**

<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>	Adoption du Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à modifier le Règlement d'urbanisme (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (2005-18) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à un PIIA fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Trente-cinq (35) citoyens ayant un intérêt sont présents. Des questions sont soulevées, auxquelles les représentants de l'arrondissement ont répondu (voir procès-verbal joint). Deux mémoires ont également été déposés (voir pièces jointes).

Un changement est apporté au projet de règlement suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation:

- Au nouvel article 76.2 introduit par l'article 24 du règlement, le remplacement du chiffre « 59 » par le chiffre « 58 », la suppression, après le chiffre « 61, », des mots « si le garde-corps d'origine n'existe plus », et le remplacement des mots « à celle prescrite par le Code national du bâtiment applicable » par les mots « à celle prescrite par les parties 3 et 9 du Code national du bâtiment applicable ». Cette modification vise à élargir la possibilité de rehausser les garde-corps pour atteindre une hauteur conforme aux normes actuelles du Code national du bâtiment.

Par ailleurs, le présent addenda corrige des coquilles et apporte quatre modifications au projet de règlement.

Plus précisément, le projet de règlement est modifié pour corriger:

- Au nouvel article 49.3 introduit par l'article 1 du règlement, l'ajout, après les mots « réalisation d'une murale, », des mots « sauf pour une façade, », afin d'atteindre la cohérence visée avec les murales financées par le programme Muralité de l'arrondissement ;
- À l'article 53, modifié par l'article 3 du règlement, le remplacement des mots « Malgré l'article 52 » par les mots « Malgré les articles 52 et 52.1 », afin de clarifier que l'ensemble des murs extérieurs des immeubles d'intérêt patrimonial sont toujours assujettis à la règle du maintien et du retour aux composantes d'origine;
- Au nouvel article 61.1 introduit par l'article 8 du règlement, le remplacement du chiffre « 59 » par le chiffre « 60 », afin de corriger une incohérence entre l'article 59 et l'article 61.1;
- La correction de coquilles à la nouvelle Annexe F, intitulée « Portes et fenêtres par typologie architecturale » et jointe en annexe 3 du règlement.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247510002**

<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>	Adoption du Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2005, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal opérait un virage majeur dans l'encadrement réglementaire de l'apparence des bâtiments en délaissant une vision différenciée par secteurs, pour en adopter une nouvelle impliquant la reconnaissance d'un intérêt patrimonial à l'ensemble du cadre bâti du territoire. Cette approche paysagère, qui met l'accent sur la valeur du paysage bâti formé par l'ensemble des bâtiments, plutôt que sur l'intérêt de bâtiments d'exception, se traduit sur le plan réglementaire par deux processus, selon le type d'intervention:

- Un encadrement normatif pour les interventions mineures, visant le retour à l'apparence d'origine des bâtiments et un traitement rapide des demandes de permis;
- Un encadrement qualitatif (PIIA) pour les interventions majeures (nouvelles constructions, agrandissements), sur les immeubles d'intérêt patrimonial et pour certains cas d'exception où le retour à l'apparence d'origine n'est pas requis.

Près de vingt ans plus tard, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite revoir certains paramètres liés à la règle du retour aux composantes d'origine. Si des ajustements ponctuels à cette règle ont été apportés au fil du temps, les principes fondamentaux sont demeurés inchangés. Les modifications proposées s'appuient sur les objectifs suivants:

- Apporter certains allègements pour permettre des options moins onéreuses pour la restauration ou la transformation de composantes architecturales;
- Ajuster l'exigence du retour aux composantes d'origine selon différents paramètres (types de composante, ampleur de l'intervention, statut de l'immeuble, documentation disponible sur la composante d'origine);
- Offrir davantage de transparence et de prévisibilité aux citoyens;
- Trouver une voie de passage qui permette d'alléger l'application de la réglementation, sans perdre les acquis de l'arrondissement et sa posture de chef



de file en matière de mise en valeur du patrimoine.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

## DESCRIPTION

En réponse à ces objectifs, la Direction propose d'abord de modifier plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-277), afin de revoir certaines normes encadrant le retour aux composantes architecturales d'origine:

- De manière générale, restreindre à l'aire de paysage le périmètre pertinent pour l'identification d'un bâtiment comparable de même typologie servant à déterminer la forme et les caractéristiques d'origine d'une composante architecturale à remplacer;
- Lors du remplacement de portes et fenêtres, substituer la recherche d'un bâtiment comparable de même typologie par l'utilisation d'une annexe présentant les modèles de remplacement autorisés par typologie et par cycle de construction, afin d'atteindre davantage de clarté, d'uniformité et de transparence dans l'application de la réglementation;
- Restreindre l'exigence du retour d'un couronnement aux situations de réfection de parement sur le haut d'une façade visant 50% ou plus de sa superficie, en cohérence avec l'ampleur des travaux prévue par les citoyens;
- Lors des travaux requérant le retour d'un couronnement d'origine, restreindre le périmètre de recherche d'un bâtiment comparable de même typologie au tronçon de rue, et pour les autres cas, proposer une alternative à analyser en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2005-18). Ne pas exiger le retour d'un couronnement lorsqu'aucun élément permettant de déterminer sa forme et ses caractéristiques d'origine n'est disponible;
- Pour les parements et revêtements, apporter certaines précisions et allègements ponctuels à l'application de la règle du retour aux composantes d'origine:
  1. Retirer le mode de fixation et la couleur de joint des éléments constituant la forme et les caractéristiques d'origine d'un parement ou d'un revêtement;
  2. Autoriser le remplacement d'une allège en brique par du béton ou de la pierre;
  3. Sur une partie de bâtiment non visible de la voie publique, retirer l'exigence de retrouver la forme et les caractéristiques d'origine des linteaux et allèges, lorsque ces dernières ont déjà été perdues;
  4. Étendre l'interdiction de peindre la pierre à la brique, sauf pour les immeubles déjà peints et pour la réalisation d'une murale sur un immeuble qui n'est pas un immeuble d'intérêt patrimonial, une grande propriété à caractère institutionnel ou un lieu de culte d'intérêt.
- Pour les saillies, apporter certaines précisions et allègements ponctuels à l'application de la règle de retour aux composantes d'origine:
  1. Autoriser le remplacement d'un balcon, d'un palier ou d'une marche dont le matériau d'origine est un métal rempli de béton par notamment l'acier et l'aluminium;
  2. Exiger le retour aux dimensions d'origine de la saillie seulement lorsque les trois finis (plancher, fascia, soffite) sont remplacés;
  3. Autoriser des barrotins aux 4" lors du remplacement d'un garde-corps qui n'est pas d'origine;
  4. Permettre une barre de rehaussement pour atteindre une hauteur de garde-corps conforme au Code National du bâtiment, et inclure un détail en annexe à cet effet;

5. Permettre le remplacement d'un limon de bois par de l'acier ou de l'aluminium soudé;
  6. Exiger le retour d'un garde-corps d'origine en bois uniquement lorsqu'il existe une trace ou un document pour le bâtiment visé ou pour des bâtiments adjacents;
  7. Intégrer un détail type des finis d'origine des balcons à la structure de bois en annexe du règlement, pour les bâtiments construits avant 1943;
  8. Autoriser d'amoinrir la pente d'un escalier ou d'ajouter un palier au seuil d'une porte;
  9. Permettre de ne pas revenir aux composantes d'origine lorsqu'on modifie une saillie existante dans toutes les cours, à l'exception des cours avant.
- Pour les ouvertures, apporter les modifications et précisions suivantes:
    1. Autoriser d'utiliser le polyuréthane dur comme matériau alternatif au bois lors du remplacement d'un piédroit;
    2. Exiger la restauration ou la reconstruction d'un piédroit conformément à la forme et aux caractéristiques d'origine lors de travaux de remplacement de deux portes jumelées de part et d'autre d'un piédroit ou d'un emplacement où la composante architecturale d'origine est un piédroit.
  - Modifier l'Annexe C - Typologies architecturales afin d'y ajouter certaines typologies manquantes, de mettre à jour la catégorisation et la description des typologies et de remplacer les illustrations, et conséquemment, ajuster les références aux typologies dans l'Annexe B.

La Direction propose également de modifier des dispositions de ce même règlement et du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2005-18) de manière à introduire de nouveaux cas d'exception qui permettraient de ne pas revenir à la forme et aux caractéristiques d'origine lors de travaux de remplacement d'une composante architecturale, et d'évaluer une proposition alternative de manière qualitative:

- La transformation de l'apparence des saillies d'un bâtiment dont les accès en façade ont été modifiés ou déplacés ou dont le nombre de logements a été modifié;
- La transformation de l'apparence d'un bâtiment dont deux des trois composantes d'origine suivantes ont été perdues, soit le parement, le couronnement et la dimension des ouvertures;
- Le remplacement d'une ouverture dont la forme et les caractéristiques d'origine ne sont pas connues et dont l'identification n'a pas été possible en vertu de l'annexe E intitulée « Portes et fenêtres par typologie architecturale »;
- Le remplacement d'un parement lorsque le matériau d'origine est le bois ou le fibrociment;
- Le remplacement d'un matériau prohibé à l'article 49 du Règlement d'urbanisme;
- La reconstruction d'un couronnement dont la forme et les caractéristiques d'origine ne sont pas connues et dont l'identification n'a pas été possible en vertu de l'article 60.3.

Le fascicule d'intervention 2. – Autres transformations du *Règlement sur les PIIA* (2005-18) serait également modifié pour permettre une évaluation adéquate de ces nouveaux cas, principalement par l'ajout de trois critères associés au nouvel objectif de « Requalifier en respectant les caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage ».

De façon à diriger l'évaluation par le comité consultatif d'urbanisme vers les interventions où son analyse qualitative est la plus pertinente, il est proposé de retirer l'assujettissement au

*Règlement sur les PIIA* (2005-18) pour les cas suivants:

- Sur l'ensemble des murs extérieurs d'un immeuble d'intérêt patrimonial, remplacer une composante architecturale en maintenant ou retrouvant sa forme et ses caractéristiques d'origine (tout en conservant la possibilité existante d'autoriser en vertu du *Règlement sur les PIIA* un remplacement différent de la forme et des caractéristiques d'origine);
- Remplacer à l'identique une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial ayant fait l'objet d'un plan déjà approuvé en vertu du *Règlement sur les PIIA* ;
- Remplacer une porte ou une fenêtre dans une ouverture modifiée, tel que déjà autorisé dans un permis précédent;
- Agrandir ou ajouter des fenêtres en sous-sol, sous réserve de respecter les dispositions normatives introduites pour encadrer ce type d'intervention. Conséquemment, de nouvelles normes pour les margelles en cour avant sont introduites au règlement.

Cette modification est également l'occasion d'apporter des ajustements ponctuels à la réglementation:

- Au Règlement d'urbanisme (01-277):
  1. Interdire les composantes d'escaliers ou de balcons en aluminium dont les pièces ne sont pas soudées, lorsque situées en façade ou visibles d'une voie publique adjacente au terrain, en cohérence avec l'interdiction qui existe déjà et qui vise les travaux de remplacement de composantes architecturales existantes;
  2. Préciser que pour les terrains transversaux, les murs extérieurs visibles de la voie publique ne sont pas assujettis à la règle du maintien et du retour aux composantes d'origine s'ils n'ont pas d'entrée principale;
  3. Préciser que les cas d'exception autorisant la division et la subdivision de logements pour retrouver leur nombre et leur emplacement d'origine visent uniquement les typologies contenant deux et trois logements;
  4. Exempter les chambres annexes de l'obligation de respecter un dégagement de 2,4 mètres au-dessus du trottoir pour l'ouverture des portes, des fenêtres, des persiennes et des grillages de sécurité.
- Au Règlement sur les PIIA (2005-18):
  1. Préciser le libellé sur les projets assujettis au règlement pour inclure les projets de reconstruction d'un volume démoli;
  2. Préciser les cas d'installation et de remplacement d'équipements assujettis au règlement;
  3. Corriger la référence au fascicule d'intervention pertinent pour les cas où est requise une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment;
  4. Ajuster le critère sur l'accessibilité universelle dans le fascicule d'intervention 1 afin d'affirmer davantage l'importance de cet enjeu dans l'évaluation des projets;
  5. Préciser les dispositions pénales pour indiquer que les montants d'amendes pour les récidives s'appliquent à toute récidive, et non à une seule.

**JUSTIFICATION**

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

- Introduire davantage de transparence et de prévisibilité dans la réglementation encadrant l'apparence des bâtiments, particulièrement pour les remplacements de portes et fenêtres, qui constituent la majorité du volume des demandes de permis;
- Respecter davantage l'ampleur des travaux prévus par les citoyens;
- Apporter plus de flexibilité à la réglementation encadrant l'apparence des bâtiments transformés, et par le fait même, moderniser l'approche d'encadrement du patrimoine bâti;
- Permettre certains ajustements relatifs à la sécurité;
- Revoir les interventions assujetties au Règlement sur les PIIA (2005-18) afin de se concentrer sur les cas où l'évaluation par le comité consultatif d'urbanisme apporte une valeur ajoutée.

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

N/A

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030. Il contribue notamment à la priorité 15 par l'introduction de nouvelles possibilités de requalification contemporaine de façades, encourageant ainsi la pratique des architectes montréalais. Il contribue également à la priorité 19, par la poursuite d'un encadrement de l'apparence des bâtiments en respect de l'intérêt patrimonial de l'ensemble du cadre bâti.

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

N/A

#### **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 ne contiennent aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

##### **Étapes réalisées :**

- 12 novembre 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme;
- 3 décembre 2024 : Séance d'information citoyenne

##### **Étapes projetées :**

- 3 février 2025 : Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 4 février 2025 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 11 février 2025 : Assemblée publique de consultation;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;

- Délivrance du certificat de conformité au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement et entrée en vigueur.

## **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 encadrements administratifs.

Cette modification est par ailleurs conforme au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047).

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Catherine GINGRAS  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division par intérim - Urbanisme

Le : 2024-12-03

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des études techniques



**Dossier # : 1258398003**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est.

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA MODIFICATION DE LA RÉOLUTION CA22 25 0021 (PPCMOI) VISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 22 LOGEMENTS AU LIEU DES 19 PRÉVUS POUR LE BÂTIMENT À CONSTRUIRE SIS AU 920, AVENUE DULUTH EST**

CONSIDÉRANT QUE la résolution CA22 25 0021 a été adoptée le 7 février 2022 ;

ATTENDU QUE les modification touchent principalement la reconfiguration intérieure du bâtiment à construire ;

ATTENDU QUE la demande reconduit les principales dispositions de le résolutions CA22 25 0021, entres autres, quant à la hauteur, la densité, les taux d'implantation, de verdissement et l'aménagement d'un local pour l'entreposage des vélos au sous-sol au lieu d'une aire de stationnement pour véhicule routier ;

ATTENDU QUE le projet accroît le nombre de logements sur le territoire de l'arrondissement, dont des logements familiaux ;

ATTENDU QUE le projet comporte deux logements adaptables et facilite l'accessibilité universelle;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable, avec conditions, au projet lors de sa séance du 28 janvier 2025, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification de la Résolution CA22 25 0021 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des

familles « Habitation » et « Commerce » au 920, avenue Duluth Est le tout, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des conditions de la Résolution CA22 25 0021 du 7 février soit respecté à l'exception des dispositions suivantes :
  - Que le nombre de logements soit de 22;
  - Que le minimum de quatre unités de 190 m<sup>2</sup> à aménager prévu soit remplacé par l'aménagement de :
    - Quatre unités de 3 chambres (95,9 m<sup>2</sup>);
    - Quatre unités de 3 chambres (108,8 m<sup>2</sup>);
- Que deux logements répondent aux principes de logements adaptables. Ces derniers doivent pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit fourni;
- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Que les plans architecturaux du projet renouvelé soit présenté à une séance ultérieure du CCU pour une révision architecturale complète;
- Que des plans d'aménagement paysager révisés démontrant que la superficie minimale de 180 m<sup>2</sup> est maintenue soit fournies.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) au mardi 25 mars 2025, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, salle Le Plateau.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-07 14:48

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258398003

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), autorisant la modification de la Résolution CA22 25 0021 (PPCMOI) afin d'aménager 22 logements au lieu des 19 prévus dans le bâtiment à construire sis au 920, avenue Duluth Est.

**CONTENU****CONTEXTE**

La demande vise la modification de la résolution CA22 25 0021 du 7 février 2022 autorisant, sous certaines conditions, la construction d'un immeuble comportant 19 logements, au 920, avenue Duluth Est, a été déposée à l'arrondissement. Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-407), mais déroge à plusieurs dispositions de cette résolution adoptée par le conseil d'arrondissement.

Les dérogations à la Résolution CA22 25 0021 sont les suivantes :

- Nombre de logements autorisés : vingt-deux (22)
- Retrait du minimum de quatre (4) unités de 190 m<sup>2</sup> à aménager - remplacé par :
  - Quatre unités de trois (3) chambres (95,9 m<sup>2</sup>);
  - Quatre unités de trois (3) chambres (108,8 m<sup>2</sup>);
- Deux (2) logements doivent répondre aux principes de logements adaptables (au lieu d'un).

L'ensemble des autres dispositions de la résolution sont reprises dans la présente demande.

**Le projet**

La principale modification vise la reconfiguration de quatre (4) maisons de ville sur trois étages et mezzanine comportant cinq (5) chambres à coucher en huit (8) appartements de deux étages comportant trois (3) chambres à coucher. En plus de ces changements aux plans approuvés le 7 février 2022 par le conseil d'arrondissement, deux (2) unités à construire ont été fusionnées afin de répondre aux besoins d'une cliente du projet. Une (1) unité supplémentaire adaptable aux personnes à mobilité réduite est ajoutée, le projet totalise ainsi deux (2) unités adaptables. Au total, la présente demande vise l'aménagement de vingt-deux (22) unités d'habitation au sein du même bâtiment. Les principales caractéristiques du projet initial sont reprises par la présente demande soit, entre autres :

- Aucune case de stationnement automobiles;
- Aménagement d'un local d'entreposage des vélos au sous-sol;



- Taux d'implantation de 72,3 %;
- Taux de verdissement de 18,3 %;
- Densité de : 2.6

Quatre (4) logements comportent un espace habitable en sous-sol. Néanmoins, le bâtiment projeté ne se trouve pas dans une zone de cuvette identifiée par la carte des Vulnérabilités aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal.

#### Rencontre de voisinage

Une rencontre de voisinage sur les modifications apportées au projet a eu lieu le 12 novembre 2024. Cette rencontre s'est déroulée en vidéoconférence, 49 invitations ont été envoyées et un seul citoyen invité a participé à celle-ci. Ses questions visaient les modifications architecturales proposées afin de réaliser les changements souhaités par le requérant.

#### Accessibilité universelle

La proposition inclut l'aménagement de deux (2) logements adaptables aux personnes à mobilité réduite, soit 9 % du total des logements.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*CA22 25 0021 - 7 février 2022 - Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un immeuble de trois (3) étages avec mezzanines, comprenant 19 logements et un commerce de coin sur le terrain au coin Sud-Ouest de l'avenue Duluth et de la rue de Mentana, situé au 920, avenue Duluth Est (1215924006)*

### **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la modification de la Résolution CA22 25 0021 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 920, avenue Duluth Est le tout, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des conditions de la Résolution CA22 25 0021 du 7 février soit respectées à l'exception des dispositions suivantes :
- Que le nombre de logements soit de vingt-deux (22).
- Que le minimum de quatre (4) unités de 190 m<sup>2</sup> à aménager prévu soit remplacé par l'aménagement de :
  - Quatre (4) unités de trois (3) chambres (95,9 m<sup>2</sup>);
  - Quatre (4) unités de trois (3) chambres (108,8 m<sup>2</sup>);
- Que deux (2) logements répondent aux principes de logements adaptables. Ces derniers doivent pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit fourni;
- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un risque d'inondation lors de fortes pluies est démontré par l'expert(e) responsable;
- Que les plans architecturaux du projet renouvelé soit présentés à une séance ultérieure du CCU pour une révision architecturale complète;
- Que des plans d'aménagement paysager révisés démontrant que la superficie minimale de 180 m<sup>2</sup> est maintenue, soient fournis.

## JUSTIFICATION

La Direction est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- Le changement de configuration des quatre (4) maisons de ville en huit (8) logements assure une meilleure accessibilité aux résidents(es) puisqu'ils seront sur deux niveaux au lieu de cinq (5);
- Cette nouvelle configuration respecte la définition de logement familial du RMM, soit un logement de trois (3) chambres à coucher d'au moins 86 m<sup>2</sup>;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 28 janvier 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 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 tous et toutes;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (nombre de logements autorisés).

### Étape passée :

- 28 janvier 2025 : Avis favorable avec conditions par le CCU.

### Étapes projetées :

- 10 mars 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- 11 mars 2025 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
- 25 mars 2025 : Assemblée publique de consultation

### Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

### 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 encadrements administratifs.

### VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Samuel FERLAND  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

Le : 2025-02-05

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1259239003

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT, LA SUBDIVISION D'UN LOGEMENT ET L'AGRANDISSEMENT DANS UN PASSAGE COUVERT SITUÉ AU 4365-4369B, RUE DE LA ROCHE.**

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

ATTENDU QUE la réduction et la subdivision de logements n'impliqueront pas la relocalisation de locataires;

ATTENDU QUE l'agrandissement dans le passager couvert permet d'offrir un logement traversant et un aménagement optimal;

ATTENDU QUE les interventions en façade feront évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;

ATTENDU QUE le projet met en valeur les espaces extérieurs et contribue au verdissement par le retrait d'unité de stationnement pour voiture;

ATTENDU QUE le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélo;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert situé au 4365-4369B, rue De la Roche et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que seuls les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soient visés par la présente résolution;
- Qu'un minimum de 2 logements soit aménagé dans la partie du bâtiment comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B;
- Qu'un minimum de deux unités de stationnement pour voiture soit retiré;
- Que les unités de stationnement automobile conservées soient adjacentes à la ruelle;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 8 unités soit aménagée;
- Que soit planté un minimum de 2 arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8m;
- Que la surface d'asphalte au sol située dans une autre cour soit remplacée par un revêtement de sol perméable;
- Qu'un minimum de 40% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que la façade où se situent les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soit réhabilitée;
- Qu'un minimum de 25% de la surface au sol située dans une cour avant soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

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

- Que soit présenté un traitement architectural distinctif et contemporain;
- Que la proposition s'inspire du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins;
- Que soient proposés des revêtements nobles et durables, en privilégiant la maçonnerie et en favorisant l'intégration des matériaux d'origine.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 25 mars 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15: 45

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239003**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert dans un bâtiment situé au 4365-4369B, rue De la Roche, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La propriété actuelle comporte deux (2) immeubles adjacents, un (1) de deux (2) logements superposés et le second de trois (3) logements, comprenant un (1) logement au rez-de-chaussée et deux (2) au deuxième étage totalisant cinq (5) logements. Seul l'immeuble de trois (3) logements est concerné par le projet. Le projet vise la fusion des deux (2) logements à l'étage avec une portion du logement au rez-de-chaussée qui sera subdivisée.

Les requérants ont acquis la propriété en juillet 2023 dans le but d'y faire un réaménagement et d'y emménager avec leur famille de quatre (4) enfants. À l'époque, la réglementation permettait la réduction d'un logement. Le 28 mars 2024, les requérants ont déposé une demande de permis en ce sens, cependant, le 11 mars 2024, un avis de motion ainsi qu'un premier projet de résolution venaient d'être adoptés par le conseil modifiant le règlement d'urbanisme et interdisant la réduction du nombre de logements. Les trois (3) logements visés par la demande sont vacants depuis quelques mois maintenant. Les locataires du logement du rez-de-chaussée ont quitté en février 2024 puisqu'ils ont acquis une propriété sur la Rive-Sud de Montréal. Les locataires des logements à l'étage ont quitté en juin 2024, l'un d'eux s'est installé dans une résidence privée pour aînés (RPA) et l'autre locataire a reçu une reprise de logement à des fins d'habitation par les propriétaires selon les échéanciers du Tribunal administratif de logement (TAL). Les deux (2) locataires qui ont quitté en juin 2024 ont reçu une indemnisation.

Le projet propose l'aménagement d'un logement familial de quatre (4) chambres à coucher sur deux (2) niveaux totalisant une superficie de plancher de 140 m<sup>2</sup> qui sera occupée par les propriétaires. Il est également proposé de réserver une portion du rez-de-chaussée pour y aménager un (1) logement traversant d'une superficie de 29 m<sup>2</sup>. Afin de permettre une superficie de plancher plus intéressante et un aménagement adéquat pour le logement du rez-de-chaussée, il est proposé d'agrandir le bâtiment au rez-de-chaussée à même le passage cocher existant. Ce dernier étant d'une largeur de 0,9 m permettait autrefois le passage des piétons, mais maintenant le passage n'est plus utilisé et des sorties de ventilation sont installées. L'agrandissement en largeur au rez-de-chaussée permettra

d'obtenir près de 9 m<sup>2</sup> de superficie de plancher supplémentaire pour le logement et ainsi favorisera un aménagement plus optimal. Cette proposition d'agrandissement découle d'une volonté d'offrir un logement de plus grande superficie et d'améliorer l'apparence de la façade du bâtiment, considérant que celle-ci a perdu l'ensemble de ses composantes architecturales d'origine.

Construit avant les années 1900, le bâtiment comptait une seule adresse et vers 1920, deux (2) adresses civiques sont apparues. Nos recherches ont démontré que la présence de trois (3) logements remonte avant 1960 et que des travaux sur la façade ont eu lieu dans les mêmes années, perdant ainsi toute trace des composantes architecturales d'origine. Des percées exploratoires ont été effectuées à l'intérieur des logements pour tenter de trouver des traces des emplacements et dimensions des ouvertures d'origine, mais ces percées ont été non concluantes. Une autre percée a été effectuée en façade derrière le revêtement métallique à savoir si un couronnement était présent et encore une fois cette percée a été non concluante. De ce fait, l'identification avec certitude des composantes architecturales d'origine est donc impossible. Le règlement d'urbanisme permet le remplacement d'une composante architecturale d'origine qui ne reprend ni la forme et les caractéristiques d'origine lorsque celle-ci est impossible à retracer. De ce fait, une requalification de la façade est possible laissant la possibilité d'agrandir dans l'étroit passage couvert sans que la façade soit altérée et considérant que le passage cocher n'est plus requis pour l'évacuation puisqu'une ruelle est présente à l'arrière.

Outre, la réhabilitation de la façade, le projet propose le remplacement du revêtement du mur arrière qui est actuellement du clin de vinyle par son revêtement d'origine qui est de la brique d'argile rouge lisse. Également, la cour arrière sera réaménagée et verdie davantage. La majorité de la cour est asphaltée et il y a quatre (4) unités de stationnement pour voiture à l'extérieur et une (1) unité de stationnement pour voiture à l'intérieur du garage, pour un total de cinq (5) unités. Le projet propose de retirer deux (2) unités de stationnement extérieur pour voiture et d'y aménager une aire de stationnement pour vélo qui pourra compter huit (8) unités. L'aire de stationnement pour vélo sera recouverte par un abri. L'asphalte sera retiré et le revêtement de sol sous les deux (2) unités de stationnement pour voiture restante et l'aire de stationnement pour vélo sera remplacée par un (1) pavé alvéolé de couleur pâle. L'arbre existant sera conservé et deux (2) nouveaux arbres seront plantés. Une terrasse extérieure au sol sera aménagée pour le logement familial et une seconde terrasse au sol est également prévue pour le logement créé au rez-de-chaussée.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 7.2 : Il est interdit d'agrandir dans un passage couvert servant à la circulation des véhicules ou des personnes et donnant accès à une cour;
- Article 134.2 : Le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit;
- Article 135.2 : Un (1) logement ne peut pas être divisé ou subdivisé malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, la réduction d'un logement, la subdivision d'un logement et l'agrandissement dans un passage couvert situé au 4365-4369B, rue De la Roche et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de*



*l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :*

- Que seuls les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soient visés par la présente résolution;
- Qu'un minimum de deux (2) logements soient aménagés dans la partie du bâtiment comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B;
- Qu'un minimum de deux (2) unités de stationnement pour voiture soient retirées;
- Que les unités de stationnement automobile conservées soient adjacentes à la ruelle;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de huit (8) unités soit aménagée;
- Que soit planté un minimum de deux (2) arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m;
- Que la surface d'asphalte au sol située dans une autre cour soit remplacée par un revêtement de sol perméable;
- Qu'un minimum de 40% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que la façade où se situent les logements comportant les numéros civiques 4369, 4369A et 4369B soit réhabilitée;
- Qu'un minimum de 25% de la surface au sol située dans une cour avant soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre.

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

- Que soit présenté un traitement architectural distinctif et contemporain;
- Que la proposition s'inspire du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins;
- Que soient proposés des revêtements nobles et durables, en privilégiant la maçonnerie et en favorisant l'intégration des matériaux d'origine.

## **JUSTIFICATION**

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;
- La réduction et la subdivision de logements n'impliqueront pas la relocalisation de locataires;
- L'agrandissement dans le passage couvert permet d'offrir un logement traversant et un aménagement optimal;
- Les interventions en façade feront évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;
- Le projet met en valeur les espaces extérieurs et contribue au verdissement par le retrait d'unité de stationnement pour voiture;
- Le projet encourage le transport actif par l'ajout d'une aire de stationnement pour vélo.

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

N/A

## **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

Priorité 1: Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

Priorité 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.

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. 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)**

**Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

#### **Étape réalisée :**

- **11 février 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

#### **Étapes projetées :**

- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **18 mars 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **25 mars 2025** : Consultation publique

#### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

### **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 encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 7.2, 134.2 et 135.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2025-02-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1259240003**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT DANS UN ESPACE DE COIN DANS UNE ZONE H.2-4 C.2 ET UN TAUX D'IMPLANTATION SUPÉRIEUR AU MAXIMAL PRESCRIT POUR L'IMMEUBLE SIS AU 1221-1225, RUE MARIE-ANNE EST.**

ATTENDU QUE dans un contexte de pénurie de logements, l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation répond aux besoins de la population et aux objectifs de la Ville d'élargir l'offre résidentielle;

ATTENDU QUE la nouvelle unité d'habitation proposée est aménagée de manière à garantir un logement adaptable;

ATTENDU QUE le secteur connaît actuellement une difficulté de location des espaces commerciaux;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 28 janvier 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, malgré les articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu du *Règlement sur les*

*projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08)), aux conditions suivantes:

- Que tous les équipements mécaniques (incluant mâts et compteurs électriques) soient non-visibles de la voie publique et que ceux-ci n'empiètent pas sur le domaine public;
- Que soit soumis un plan de remise en état de la façade en vue du retrait des équipements mécaniques;
- Que le logement dans l'espace de coin soit aménagé de manière à pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Que soit ajoutée une sortie d'eau au toit pour l'arrosage des bacs de plantation.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 25 mars 2025, à 18h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 14:59

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240003**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet vise à aménager un logement dans un espace de coin dans l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, à l'intersection de la rue De Brébeuf.

Le 30 mai 2022, une autorisation de démolition a été accordée pour un bâtiment mixte de deux (2) étages comportant un (1) logement et un (1) commerce. Un permis de construction a été émis en date du 2 novembre 2022 pour un ériger un bâtiment mixte de quatre (4) logements et un (1) commerce de coin.

Au moment de débiter la construction, l'architecte chargé du projet a consulté la division de l'urbanisme afin de connaître la possibilité de remplacer l'espace commercial de coin par un logement. Cette démarche est motivée par les difficultés de location des espaces commerciaux dans ce secteur et se justifie également par le besoin de la Ville de créer des logements.

Le projet prévoit un bâtiment avec un taux d'implantation de 100%, comprenant cinq (5) unités d'habitation au lieu des quatre (4) logements et un (1) commerce initialement prévu dans le permis de construction. Le nouveau logement proposé comporte deux (2) chambres et a une superficie de plancher de 79,2 m<sup>2</sup>. Malgré l'absence de cour, le projet inclut une terrasse au toit commune d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> comprenant des bacs de plantation.

Dans le but d'améliorer le projet, il est proposé d'aménager le nouveau logement de coin de manière à le rendre adaptable. Les mesures incluent notamment :

- Un accès de plain-pied;
- Un parcours sans obstacle depuis la porte d'entrée jusqu'au séjour, la salle à manger, la cuisine, les chambres et la salle de bain;
- Des portes d'une largeur d'au moins 800 mm;
- Des espaces permettant le changement de direction dans les corridors de 1500 sur 1050 mm;

- Des surfaces libres de chaque côté des portes du parcours sans obstacle;
- L'installation de fonds de clouage dans la salle de bain.

Comme le projet propose d'aménager un logement dans un espace de coin situé dans une zone H.2-4 C.2, la propriété ne peut pas bénéficier de la possibilité de multiplier le taux d'implantation par 1,2, conformément à l'article 33 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*. Le taux d'implantation prescrit étant de 85%, et les fondations ayant déjà été coulées et la construction commencée, une demande de projet particulier (PPCMOI) a été déposée le 13 décembre 2024.

Le projet déroge aux articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 32 : Le plan intitulé « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou supérieur à un taux d'implantation minimal de 30% tout en étant égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan.
- 151.1 : Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.2, tout espace de coin situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la catégorie C.2, alors que tout autre espace doit être occupé par un usage autorisé de la famille habitation.

#### **Rencontre de voisinage**

Une rencontre de voisinage n'a pas été demandée dans le cadre de la demande de projet particulier (PPCMOI) considérant qu'une rencontre de voisinage a été tenue dans le cadre de la demande de construction.

#### **Accessibilité universelle**

Le nouveau logement de coin sera aménagé de manière à le rendre adaptable.

#### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

#### **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), l'aménagement d'un logement dans un espace de coin dans une zone H.2-4 C.2 et un taux d'implantation supérieur au maximal prescrit pour l'immeuble sis au 1221-1225, rue Marie-Anne Est, et ce, en dérogeant aux articles 32 et 151.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :

- Que tous les équipements mécaniques (incluant mâts et compteurs électriques) soient non visibles de la voie publique et que ceux-ci n'empiètent pas sur le domaine public;
- Que soit soumis un plan de remise en état de la façade en vue du retrait des équipements mécaniques;
- Que le logement dans l'espace de coin soit aménagé de manière à pouvoir accueillir un occupant avec des incapacités motrices et ce, en vertu de l'article 3.8.5 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (CNB 2015);
- Que soit ajoutée une sortie d'eau au toit pour l'arrosage des bacs de plantation.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande de PPCMOI pour les motifs suivants :

- Dans un contexte de pénurie de logements, l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation répond aux besoins de la population et aux objectifs de la Ville d'élargir l'offre résidentielle;
- La nouvelle unité d'habitation proposée est aménagée de manière à garantir un logement adaptable;
- Le secteur connaît actuellement une difficulté de location des espaces commerciaux.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion et en équité, compte tenu de sa nature.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. 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)

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation **référendaire**.

**Étape réalisée :**

- 28 janvier 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

**Étapes projetées :**

- 10 mars 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- 18 mars 2025 : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 25 mars 2025 : Assemblée publique de consultation

**Étapes subséquentes:**



- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution
- Obtention du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029)

## **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 encadrements administratifs.

La dérogation aux articles 32 et 151.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* est assujettie à un examen de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-02-19

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des études techniques



**Dossier # : 1258398001**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMPRENANT DES USAGES DES FAMILLES « HABITATION » ET « COMMERCE » AU 99999, AVENUE DU PARC, ET CE, EN DÉROGEANT À PLUSIEURS ARTICLES DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277)**

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé est vacant depuis près de 10 ans;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet immobilier s'intègre harmonieusement dans la trame urbaine existante;

ATTENDU QUE l'aménagement paysager proposé répond à des valeurs de transition écologique;

ATTENDU QUE le projet accroît le nombre de logements sur le territoire de l'arrondissement, dont des logements familiaux;

ATTENDU QUE le projet comporte un nombre intéressant de logements adaptables et facilite l'accessibilité universelle;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable, avec conditions, au projet lors de sa séance du 26 novembre 2024, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la construction d'un bâtiment

comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), le tout, aux conditions suivantes :

- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Qu'un plan projet d'implantation démontrant la fusion des lots sur lesquels l'immeuble sera construit soit déposé lors de la demande de permis de construction;
- Que des exemples de matérialité soient fournis pour l'évaluation architecturale lors de la demande de permis de construction;
- Qu'en plus de respecter les critères du PIIA applicable, l'évaluation architecturale devra tenir compte des critères suivants :
  - Que soit revue la distribution des fenêtres pour mieux ponctuer la façade;
  - Que soient présentées des coupes permettant de mieux visualiser l'aménagement de l'arrière du bâtiment;
  - Que soit mieux illustrée la matérialité de la façade afin de mieux visualiser le contraste entre la fausse mansarde et le reste de la façade.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-19 14:32

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1258398001**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Une personne du public ayant un intérêt pour le projet a soulevé quelques questions. Celles-ci ont été répondues par l'arrondissement et par l'équipe du requérant s'étant déplacé pour l'occasion (voir procès-verbal joint). Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258398001**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La demande vise la construction d'un bâtiment de cinq étages avec mezzanine comportant environ 65 unités de logement et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée. Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-407), mais déroge à plusieurs dispositions du Règlement d'urbanisme 01-277 de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal.

Les dérogations au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) sont présentées dans le tableau suivant :

<b>Paramètre</b>	<b>Plan d'urbanisme</b>	<b>Règlement 01-277</b>	<b>Projet</b>
<b>Hauteur (étage)</b>	2 à 5 étages hors-sol	<u>Article 9 :</u> 3 à 4 étages	5 étages (plus mezzanine)
<b>Hauteur (m)</b>		<u>Article 9 :</u> 16 m	19,16 m (incluant la mezzanine)
<b>Règles d'insertion</b>		<u>Article 19 :</u> La hauteur du bâtiment à construire ne doit pas « être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut. »	La hauteur du bâtiment à construire est supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut.
<b>Densité</b>	Secteur 11-09 Pas de COS	<u>Article 26 :</u> 3	4.11
<b>Continuité commerciale</b>		<u>Article 210 :</u> Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un	Le rez-de-chaussée comporte des usages résidentiel et commercial.

		commerce.	
<b>Recul du garde-corps de la terrasse</b>		Article 18.2 : 1,2 m par rapport au mur faisant face à la limite arrière.	Retrait de 0,33 m seulement
<b>Superficie des cours anglaises</b>		Article 348.2.1 : 1° 4 m de projection 3° superficie maximale 50 % de la cour où se situe le cour anglaise	Cour anglaise (sud) 1° 13, 25 m projection 3° Sup. occupe 92.45% Cour anglaise (nord) 1° 14,18m projection 3° Sup. occupe 96.76%

### Le projet

Le projet se situe du côté ouest de l'avenue du Parc, entre les rues Sherbrooke, au sud, et Milton, au nord. Le site à l'étude est bien desservi en transport collectif puisqu'il est situé environ à 350 m de la station de métro Place-des-Arts. De plus, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence et des stations BIXI sont également limitrophes au site.

L'immeuble projeté serait construit sur deux lots vacants (1 340 320 et 6 339 165). D'une hauteur de 19,16 m et d'une densité de 4,11, il aurait un taux d'implantation de 72,1 %. Le projet propose, de façon non limitative, une typologie variée et mixte :

- Studio : 41 unités;
- 1 chambre à coucher : 8 unités sur un étage et 5 unités avec mezzanine (13)
- 2 chambres à coucher : 4 unités
- 3 chambres à coucher : 4 unités sur un étage et 1 unité avec mezzanine (5)
- Maison de ville : 2 unités
- 314,8 m<sup>2</sup> de superficie commerciale (rez-de-chaussée).

Deux logements de type « maisonnette » comportent un de leur deux étages en sous-sol. Néanmoins, le bâtiment projeté ne se trouve pas dans une zone de cuvette identifiée par la carte des Vulnérabilité aux aléas climatique de l'agglomération de Montréal.

Une salle à déchets, répondant à la réglementation en vigueur, sera aménagée au sous-sol. Le requérant prévoit que la collecte des matières résiduelles réalisée par l'arrondissement sera suffisante pour les besoins de l'immeuble à construire.

Le projet prévoit des espaces communs réservés aux occupants tels qu'une salle d'entraînement, un lounge au sous-sol et une terrasse commune en mezzanine. Il est à noter qu'aucune unité de stationnement pour véhicule n'est prévue et que 67 unités de stationnement pour vélo seraient localisées au sous-sol accessible via la cour arrière donnant sur la ruelle.

### Concept d'implantation au sol

L'immeuble projeté serait implanté en forme de « T ». Cette implantation du bâtiment projeté permet, d'une part, de concevoir des unités peu profondes avec une fenestration généreuse et, d'autre part, de créer des cours arrière d'utilisation privée et commune. En marge avant, l'alignement de construction avec les immeubles voisins permet le verdissement de la cour, aménagée au rythme du parcellaire original (quatre lots distincts). Le nombre d'étages (cinq et mezzanine), offrant une certaine densité, permettrait de dégager le sol afin d'offrir une plus grande superficie perméable *in situ*.

### Étude d'ensoleillement

Globalement, l'étude d'ensoleillement présentée démontre que le projet n'a pas d'impact significatif sur le voisinage. En effet, la perte de lumière naturelle sur les bâtiments voisins

est constatée principalement sur de courte période et principalement sur des cours et non sur les ouvertures des bâtiments existants. Lorsque des ouvertures sont touchées par la perte de lumière naturelle, l'étude démontre qu'il s'agit principalement d'ouvertures associées à des usages commerciaux et cette perte est de courte durée en fin de journée.

Les principales pertes de luminosité naturelle constatées pour des usages résidentiels sont sur les terrasses arrière du bâtiment au nord, en matinée et celui au sud en fin de journée l'été, et ce, pour une période d'environ une heure pour chacun de ces bâtiments.

#### Aménagement paysager

Malgré un taux d'implantation autorisé jusqu'à 85 % dans le secteur où se situe le projet, l'immeuble aurait un taux d'implantation de 72,1 % permettant ainsi un aménagement paysager de qualité et majoritairement en pleine terre. L'implantation du bâtiment, en retrait à l'avant, favorise l'aménagement de quatre jardins d'apparat, rappelant le langage paysager des anciens bâtiments victoriens montréalais. Au centre de chacun de ces jardins, un arbre, pouvant atteindre environ 15 m de hauteur et une canopée de 12 m à maturité, serait planté.

À l'arrière, deux cours sont proposées. Celles-ci sont situées sous le niveau de la ruelle puisqu'il existe un dénivelé entre cette dernière et l'avenue du Parc. Une importante portion de ces cours sera végétalisée par différentes variétés de plantes indigènes plus adaptées au site que le gazon. Ces espaces de détente extérieurs seraient également agrémentés de six arbres, soit trois pour chacune des cours. L'ensemble de ces plantations sont prévues en pleine terre afin de favoriser la croissance des végétaux malgré un apport d'ombrage important.

En plus de ces espaces en pleine terre, le plan d'aménagement paysager prévoit de nombreux bacs de plantation sur les terrasses au toit et en mezzanine munies de végétation adaptée aux longues heures d'ensoleillement.

#### Concept architectural

Le choix architectural s'inspire du contexte patrimonial et contemporain du secteur. Les gestes posés visent à refléter ce contexte grâce, entre autres, à la reprise du parcellaire traditionnel de l'avenue du Parc par un découpage de la façade qui met en évidence ce parcellaire de la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

La façade présente une composition tripartite qui se compose de la vitrine commerciale au rez-de-chaussée, rythmée à l'image du parcellaire d'époque par des pilastres de pierre. Celle-ci est ensuite surmontée du corps principal en pierre calcaire percé d'ouvertures singulières aux proportions similaires aux immeubles du 19<sup>e</sup> siècle. Le dernier étage est couronné d'un mur angulé en référence aux toits mansardés des bâtiments adjacents et d'ouvertures de traitement plus contemporain. La mezzanine, positionnée vers l'arrière du bâtiment, invisible de l'avenue, offre des espaces extérieurs privés et communs aux résidents.

#### Rencontre de voisinage

Une rencontre de voisinage s'est tenue le mercredi 30 octobre 2024. Cent douze invitations ont été envoyées et trois personnes se sont présentées. Les participants ont principalement interrogé le promoteur sur la crainte de perte de lumière naturelle possible étant donné la présence de la mezzanine. D'autres questions ont été soulevées en lien avec l'appréhension d'une possible modification des vues causée par la nouvelle construction. Le rapport mentionne que la rencontre a permis de rassurer les citoyens présents.

#### Accessibilité universelle

La proposition respecte les dispositions du code du bâtiment en matière d'accessibilité universelle. De plus, quatre logements adaptables (6 % du total des logements) sont prévus pour répondre à un besoin éventuel pour une clientèle à mobilité réduite. Ces 4 logements



sont également dotés de trois chambres à coucher et sont orientés vers l'avenue du Parc.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

## **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), la construction d'un bâtiment comprenant des usages des familles « Habitation » et « Commerce » au 99999, avenue du Parc, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), le tout, aux conditions suivantes :

- Qu'une expertise démontrant le risque possible d'inondation des logements situés sous le niveau de la ruelle soit soumise à la direction lors de la demande de permis de construction. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Qu'un plan projet d'implantation démontrant la fusion des lots sur lesquels l'immeuble sera construit soit déposé lors de la demande de permis de construction;
- Que des exemples de matérialité soient fournis pour l'évaluation architecturale lors de la demande de permis de construction;
- Qu'en plus de respecter les critères du PIIA applicable, l'évaluation architecturale devra tenir compte des critères suivants :
  - Que soit revue la distribution des fenêtres pour mieux ponctuer la façade;
  - Que soient présentées des coupes permettant de mieux visualiser l'aménagement de l'arrière du bâtiment;
  - Que soit mieux illustrée la matérialité de la façade afin de mieux visualiser le contraste entre la fausse mansarde et le reste de la façade.

## **JUSTIFICATION**

La Direction est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- L'étude d'ensoleillement présentée répond aux exigences de la Direction. En effet, celle-ci démontre bien les impacts de la construction d'un nouveau bâtiment sur l'environnement immédiat. Ces derniers sont acceptables étant donné que l'immeuble à construire se situe sur une grande avenue comportant une densité importante. De plus, le projet crée un grand nombre de logements tout en dégagant de bons espaces qui pourraient accueillir une végétation généreuse en pleine terre;
- L'ajout d'environ 65 logements, dont sept comportant trois chambres à coucher et quatre adaptables aux besoins d'une clientèle à mobilité réduite, permettrait de bonifier l'offre de logements diversifiés, particulièrement en matière de logements familiaux;
- Le projet permettrait également de rétablir la continuité du tissu bâti sur ce secteur de l'avenue du Parc qui est vacant depuis quelques années. L'arrivée de commerce ayant pignon sur rue permettrait de dynamiser l'ambiance urbaine du secteur tout en contribuant au sentiment de sécurité des passants;
- La plantation de quatre arbres à grand déploiement en cour avant ainsi que six arbres dans les cours arrière contribuent également à l'amélioration de la qualité urbaine du secteur. De plus, le choix de végétaux en pleine terre contribue fortement à l'absorption des eaux de pluie à même le site.

Le plan d'aménagement paysager tient compte des caractéristiques du site en proposant une végétation pouvant s'adapter autant aux zones d'ombre qu'aux espaces ensoleillés;

- Le recul des garde-corps prévu au règlement d'urbanisme ne permettrait pas de faire des terrasses privatives pour les unités avec mezzanine. Ainsi, la dérogation permettrait de fournir le plus d'espaces extérieurs pour les résidents du projet;
- Les dérogations nécessaires pour les cours anglaises se justifient principalement par la topographie du terrain. En effet, la ruelle est en hauteur par rapport à l'avenue du Parc. Ainsi, pour assurer une meilleure accessibilité au bâtiment, le rez-de-chaussée s'aligne au niveau de l'avenue du Parc. Afin de permettre un meilleur accès aux espaces libres à l'arrière, le requérant propose de créer des cours anglaises végétalisées au niveau du rez-de-chaussée;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 26 novembre 2024.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 2 : Enraciner la nature en ville en mettant la biodiversité au coeur de la prise de décision;
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins;
- Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

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

S.O.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation **référendaire** (usage et hauteur).

##### **Étape passée :**

- 26 novembre 2024 : Avis favorable avec conditions par le CCU.

##### **Étapes projetées :**

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de

résolution

- **4 février 2025** : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
- **11 février 2025** : Assemblée publique de consultation

#### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

#### **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 encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

##### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Samuel FERLAND  
Conseiller en aménagement

##### **ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

Le : 2025-01-15

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

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques





Dossier # : 1259239001

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AGRANDISSEMENT DU LIVART ET L'EXPLOITATION DE RÉSIDENCES DE TOURISME DANS LES BÂTIMENTS SITUÉS AU 3968 À 3984, RUE SAINT-DENIS.**

ATTENDU QUE les usages projetés permettent d'officialiser les activités exercées par le Livart;

ATTENDU QUE le projet régularise les non-conformités du précédent projet particulier;

ATTENDU QUE le projet pérennise un lieu culturel dans un lieu inédit et ainsi met en valeur le patrimoine de l'arrondissement;

ATTENDU QUE une étude acoustique fournie démontre que les activités du Livart sont inaudibles dans les logements adjacents;

ATTENDU QUE par la possibilité d'offrir un lieu de résidence pour les artistes de passage, le projet renforce la collaboration et ajoute un dynamisme entre les artistes et les visiteurs;

ATTENDU QUE l'exploitation de résidences de tourisme commercial n'impliquera pas la relocalisation de locataire;

ATTENDU QUE l'aménagement de logements habitables dans les maisons en rangée est peu attrayant, par l'absence d'espace extérieur appropriable et par les vues directes sur la cour intérieure du Livart;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un café et d'un café-terrasse offrira un espace convivial et accueillant sans nuire au voisinage;

ATTENDU QUE les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue Saint-Denis;

ATTENDU QUE l'aménagement ainsi que l'accès aux aires de stationnement à vélo sont appropriés pour les différents usagers;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 14 janvier 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3980-3984, rue Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » situé au 3968-3976A, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) , aux conditions suivantes :

- Que seuls les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans », « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé » « salle de spectacle », « studio de production », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce de détail », « café » et « café-terrasse » soient autorisés sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient interdits les usages « bar » et « salle de danse » sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Qu'aucun espace habitable ne soit aménagé à l'intérieur de l'ancien presbytère, du couvent et de la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient aménagées un minimum de 15 unités de stationnement à vélo sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984 ;
- Que la superficie maximale des enseignes de l'établissement totalise 3,5m<sup>2</sup> pour un maximum de 0,7m<sup>2</sup> par enseigne située au niveau rez-de-chaussée ;
- Que le système de son extérieur soit équipé d'un égaliseur et d'un limiteur de niveau sonore, fixant la puissance sonore maximale à 57 dBA;
- Que le mur de maçonnerie de l'ancienne sacristie face à la ruelle soit réparé et ragréé ;
- Que les marches de l'entrée de l'ancien presbytère soient réparées et ragréées ;
- Que l'usage de la famille habitation soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit autorisée l'exploitation de résidence de tourisme commercial à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que l'usage de la famille commerce soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit assujettie l'exploitation de tout usage commercial aux mêmes règles que celles qui s'appliquent dans le secteur de zonage immédiatement au sud pour les maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur latéral nord des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur le mur arrière faisant face à la ruelle sur une hauteur minimale de 2 m à partir du sol;
- Que les résolutions CA09 250335 et CA15 250205 soient abrogées.

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

- Maximiser, dans la conception de l'accès au sous-sol aménagé en marge latérale nord, son effet de transparence, notamment par la finesse des éléments structuraux privilégiés.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-18 16:58

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1259239001**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3980-3984 Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » située au 3968-3976A Saint-Denis, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Considérant que personne ne s'est présenté, aucun commentaire ou question n'a été fait menant à une modification du projet, suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

Par ailleurs, le présent addenda apporte une modification au projet de règlement. Plus précisément, la condition « Qu'une murale soit peinte sur le mur arrière faisant face à la ruelle; » a été retiré considérant l'avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement 2025-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) afin de revoir notamment les règles applicables au retour d'une composante architecturale d'origine et les objectifs et critères relatifs aux projets assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale* qui vient interdire la possibilité de peindre un parement de brique sur un immeuble d'intérêt patrimonial. En contrepartie, il est ajouté comme condition « Qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur le mur arrière faisant face à la ruelle sur une hauteur minimale de 2 m à partir du sol.»

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**



## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239001**

<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>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement du Livart et l'exploitation de résidences de tourisme dans les bâtiments situés au 3968 à 3984, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude, comprenant le Sanctuaire Saint-Jude, le Presbytère Saint-Jude, la sacristie, le couvent ainsi que deux (2) maisons en rangée, a progressivement fait l'objet d'une requalification depuis 2008, suite à la vente de la propriété par l'Ordre des Dominicains et à sa division en copropriété. À l'époque, cet ensemble se situait dans une zone où la catégorie d'usage était E.5 (1), autorisant uniquement les établissements culturels, tels qu'un lieu de culte et un couvent. Aujourd'hui, bien que la catégorie d'usage soit toujours E.5 (1), la liste des usages autorisés s'est élargie depuis une modification réglementaire en 2020, incluant désormais les activités communautaires ou socioculturelles, les bibliothèques, les établissements culturels et les garderies. À l'exception des deux (2) maisons en rangée, l'ensemble du site détient le statut de témoin architectural significatif (T.A.S.).

En 2009, un premier projet particulier a permis la conversion des maisons en rangée pour un usage commercial au sous-sol et résidentiel aux étages supérieurs. En 2011, une modification du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) et un projet particulier ont mené à la transformation du Sanctuaire Saint-Jude en un complexe intégrant un centre de conditionnement physique et de soins personnels, ainsi qu'un restaurant accessoire aux usages principaux. En 2014, un projet similaire visait à convertir la Sacristie Saint-Jude en un restaurant avec terrasse en façade, mais il n'a jamais été concrétisé. En 2015, le Presbytère Saint-Jude et le couvent ont été transformés en un centre d'art multifonctionnel, regroupant une galerie d'art, des ateliers d'artistes et d'artisans, une école d'art, des salles multifonctionnelles et une boutique, désormais connue sous le nom du Livart.

Le Livart qui est un OBNL, se veut un lieu de développement, d'apprentissage, de promotion et de diffusion de l'art. Sa mission est de rendre les arts visuels contemporains accessibles au grand public, tout en offrant aux artistes une plate-forme d'innovation et d'expérimentation. Certains espaces sont réservés pour des événements ponctuels, tels que des expositions et des vernissages, tandis que d'autres locaux sont disponibles à court et à long terme pour les artistes.

La conversion du presbytère et du couvent a nécessité des travaux au bâtiment existant, principalement la mise aux normes des issues requises par le *Code de construction du Québec*, en raison du changement d'usage. Cette mise aux normes s'est matérialisée par de légères modifications apportées à l'escalier intérieur du presbytère et par la modification d'une issue existante située en marge latérale nord donnant accès à la salle multifonctionnelle au sous-sol.

À cet égard, dans le cadre du projet particulier en 2015, l'une des conditions était de modifier l'accès vers le sous-sol et ainsi proposer un escalier couvert d'un prisme translucide, privilégiant une approche contemporaine et minimaliste protégeant la monumentalité du bien patrimonial, tout en mettant en scène l'étroite façade de la Sacristie Saint-Jude. Cependant, lors des travaux de requalification et de transformation effectués en 2016, plusieurs facteurs ont finalement empêché la réalisation de cet édicule tel que présenté dans le cadre du projet particulier de 2015. Au niveau de la structure, des exigences de sécurité ont été demandées de la part de l'ingénieur en lien avec l'édicule. L'épaisseur des panneaux en verre laminé devait être revue à la hausse afin d'assurer de la solidité et de la résistance aux charges de l'ensemble, ce qui entraîna la surmultiplication des ancrages et des éléments de quincaillerie soutenant les panneaux ainsi que le grossissement des arches en acier soutenant l'ensemble. Il en résulta un édicule moins transparent, moins léger et aux détails plus grossiers. Également, suite aux modifications apportées au design initial de l'édicule qui eut pour effet d'augmenter considérablement le coût de réalisation de l'ensemble, combinées au peu d'entrepreneurs spécialisés pouvant réaliser un tel élément, les soumissions reçues excédèrent considérablement le budget prévu, pour s'élever à l'époque à un coût de réalisation de plus de 150 000 \$ pour ce seul élément. Ce dépassement de coût se serait ajouté au dépassement de coût du projet global de réaménagement du Livart déjà présent.

Outre la non réalisation du prisme translucide, d'autres conditions du précédent projet particulier n'ont pas été respectées, telles que l'installation de cinq (5) unités de stationnement à vélos à même la placette aménagée en façade ainsi que l'aménagement de cinq (5) unités de stationnement à vélos à l'intérieur du bâtiment. Également, la plantation de plantes grimpantes le long du mur arrière donnant sur la ruelle n'a pas été réalisée et l'accès de l'alcôve à l'arrière a été limité par une porte coulissante au lieu d'une porte d'acier ajourée.

Le précédent projet particulier autorisait les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans » ainsi que « activité communautaire ou socioculturelle ». Cependant, les activités exercées au Livart sont bien plus variées. Depuis sa mise en place, le Livart a évolué en un centre d'art offrant divers espaces en location, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur pour les réunions, des réceptions, des studios de production et des spectacles. Il abrite également une école d'art et une boutique d'art.

Afin d'assurer la quiétude du voisinage, une étude acoustique a été réalisée à savoir si les activités du Livart, principalement lors d'événements, pouvaient être audibles à partir de quatre (4) endroits différents dans le voisinage. Les mesures ont été prises depuis la ruelle, la rue Saint-Denis et à l'intérieur des maisons en rangée situées sur la même propriété. Le rapport conclut que pour la salle multifonctionnelle en sous-sol qui est l'espace muni d'un système de son, lorsque le niveau sonore est joué entre 98 dBA et 102 dBA, le son n'est audible à aucun des points de prise de mesure. Il est à savoir que le niveau maximal autorisé par le Règlement sur le bruit est de 98 dBA à l'intérieur d'un espace. Pour ce qui est de la cour intérieure qui est munie également d'un système de son, il est mentionné que le son est inaudible aux différents points si le niveau ne dépasse pas 57 dBA. Il est à savoir que depuis l'existence du Livart, une seule plainte de bruit a été formulée par un ancien propriétaire occupant l'un des logements des maisons en rangée situé sur la même propriété due au bruit occasionné par les va-et-vient dans la cour intérieure qui est adjacente aux deux maisons en rangée. Depuis, ces bâtiments ont été acquis pour élargir les activités du Livart dans le

cadre du présent projet.

En 2023, le Livart a acquis l'ancienne sacristie située au nord de l'ancien Presbytère, laissée à l'abandon depuis la vente par l'Ordre des Dominicains en 2008. Cette acquisition vise à revaloriser le bâtiment et à concentrer les activités de l'école d'art pour les jeunes. L'intervention permettra de rendre les principaux espaces du Livart accessibles universellement par l'ajout d'une rampe d'accès en façade et par la création d'ouvertures reliant les deux bâtiments. Un ascenseur est déjà présent dans le bâtiment. Les travaux d'aménagement et l'ajout de la rampe d'accès sont en cours. Ce projet de réaménagement extérieur vise à revaloriser les qualités paysagères du site, en favorisant le verdissement et une matérialité en dialogue avec les façades de l'ensemble conventuel, tout en privilégiant un aménagement perméable pour gérer les eaux de pluie. Par l'aménagement de bancs linéaires, de tables et de supports à vélos, il offrira un espace de repos pour les passants et cyclistes déambulant sur la rue Saint-Denis.

Pour remédier aux non-conformités du précédent projet particulier et en vue du nouvel aménagement dans la cour avant face à l'ancienne sacristie, l'accès à la salle multifonctionnelle en sous-sol a été repensé pour unifier les différentes interventions effectuées dans cet espace. Un simple garde-corps est proposé en remplacement de l'édicule en verre, visant à retrouver légèreté et uniformité. Le garde-corps comporterait des panneaux tenus en place par un sabot linéaire continu ancré au mur de fondation en béton existant de l'escalier, et serait encastré sous le niveau des pavés recouvrant le sol. Ce sabot serait complètement dissimulé et non visible. Du côté intérieur de l'escalier, il serait caché par une bande d'acier corten, s'harmonisant à l'aménagement de la cour avant. Cette proposition discrète dans le paysage, avec de fins détails et peu d'amplitude, permettra de ne pas dissimuler la façade de la sacristie pour les passants sur la rue Saint-Denis. De plus, par la simplicité de construction et l'utilisation de pièces standardisées disponibles, le garde-corps sera plus facilement réalisable à un coût raisonnable.

Pour les unités de stationnement à vélos, cinq (5) unités sont proposées dans le nouvel aménagement de la cour avant, face à la sacristie, pour les visiteurs, et dix (10) autres unités pour les employés et artistes occupant les lieux, dont cinq (5) au rez-de-chaussée accessibles par la ruelle et cinq (5) en sous-sol accessibles depuis la ruelle par le monte-charge.

Quant au verdissement à l'arrière, considérant que la ruelle est une ruelle de service où les camions de livraison et de collecte circulent, également du faible espace disponible à la plantation puisque le bâtiment est pratiquement implanté à la limite arrière et qu'il y a la présence de pylônes électriques adjacents au bâtiment, la plantation de plante grimpante est difficilement réalisable à cet endroit.

Le Livart souhaite maintenant élargir ses activités en introduisant un nouveau concept de résidence d'ateliers d'artistes et de tourisme dans les deux (2) maisons en rangée situées au sud de l'ancien Presbytère. Ces bâtiments offriraient aux artistes et aux visiteurs une expérience immersive au cœur de la communauté, tout en répondant à divers enjeux. En 2022, le Livart a lancé une offre de résidence d'artistes grâce au programme de résidence en arts autochtones du Conseil des arts de Montréal. Le centre entend réitérer ce type d'initiative tout en ayant la capacité d'héberger ses artistes à proximité.

Ce concept d'habitation à proximité renforcerait ces collaborations et faciliterait leurs productions. La possibilité d'héberger les artistes venant de loin améliorerait la fluidité et la simplicité de l'accueil, et est accueillie favorablement et avec enthousiasme par le milieu artistique. De plus, l'espace permettrait aux artistes en résidence de partager leur travail avec les visiteurs, créant ainsi une atmosphère dynamique où la création et l'échange se nourrissent mutuellement.

Bien que les deux (2) maisons en rangée se situent dans une zone où l'exploitation de résidences de tourisme commercial est autorisée, l'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude se trouve dans une zone où la catégorie d'usage est E.5 (1), ce qui ne permet pas l'exploitation de résidences de tourisme de plein droit. Actuellement, les deux (2) maisons en rangée sont aménagées avec deux (2) petits espaces commerciaux en sous-sol. L'un est une pâtisserie établie depuis 2014, et l'autre est vacant. L'espace vacant sera réaménagé en logement avec un espace atelier vers l'arrière. En façade, l'espace extérieur sera végétalisé avec la plantation de vivaces et de graminées. Le second espace commercial restera commercial. Aux étages, chaque maison en rangée comporte un logement sur deux (2) niveaux. L'un est occupé, et l'autre est vacant. Une entente a été signée avec la locataire du logement occupé garantissant que l'occupante pourra conserver son logement aussi longtemps que désiré sauf en cas de manquement grave aux obligations du locataire définies par la loi et le bail résidentiel en vigueur.

Le Livart envisage avec enthousiasme l'ajout d'un café avec l'utilisation de la cour intérieure comme café-terrasse. Cette initiative vise à offrir un espace convivial et accueillant, tant pour les artistes résidents en quête de détente et de rencontre que pour les visiteurs. De plus, cette nouvelle offre permettrait d'attirer une clientèle élargie, curieuse de découvrir les activités tout en profitant d'une pause dans la galerie ou en plein air. La création de ce café-terrasse représente une occasion unique de renforcer la communauté artistique tout en offrant une expérience complète aux visiteurs.

Dans la continuité de ses activités, le Livart souhaite améliorer l'affichage de son établissement. Dans un premier temps, il souhaite remplacer l'enseigne au-dessus de la porte principale pour maintenant afficher uniquement « LIVART » tout en conservant les mêmes ancrages de l'enseigne existante et en conservant les mêmes dimensions de l'enseigne. Également, le Livart souhaite ajouter deux (2) panneaux rétro éclairés, l'un au sol sur un support autoportant faisant face à la rue Saint-Denis et adjacent à l'ancien Presbytère présentant la programmation du Livart, le second serait installé sur le mur de fondation de l'escalier donnant accès à la salle multifonctionnelle en sous-sol et donc peu visible de la rue Saint-Denis. La dernière enseigne proposée viendrait animer la placette face à l'ancienne sacristie annonçant le nom qui est donné à cette dernière comme étant maintenant « L'ATELIER » en raison de l'espace dédié à l'école d'art pour les jeunes. Les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue et contribue à l'animation urbaine en attirant l'attention des passants. Placées à une hauteur accessible et visible pour les piétons, les enseignes s'intègrent harmonieusement dans le quartier sans perturber les passants. Les dimensions des enseignes sont proportionnées à celles de l'immeuble, mettant en valeur son architecture sans la dominer, tout en respectant le caractère unique du lieu. Positionnées de manière à ne pas masquer les éléments architecturaux ou les ornements de la façade, elles préservent l'intégrité visuelle du bâtiment. La dimension des enseignes est adaptée à l'environnement immédiat et son design original apporte une touche unique et innovante à l'environnement. Le concept d'affichage est orienté de manière à ne pas causer de nuisances lumineuses pour les résidents et les passants.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 121 : La catégorie d'usage prescrite dans la zone est E.5 (1) qui regroupe les équipements culturels;
- Article 127.2 : Une salle de spectacle, un studio de production ou une salle de réception ne peut être adjacent à un usage de la famille habitation;
- Article 135.3 : Remplacement d'un usage de la famille habitation par un autre usage;
- Article 143.1 4°: La hauteur entre le niveau du trottoir et le plafond du logement en sous-sol doit être de 1m sur tout le périmètre extérieur du logement;
- Article 143.5 : Une résidence de tourisme commerciale est autorisée aux niveaux supérieurs du rez-de-chaussée dans un secteur C.4 adjacent à la rue Saint-Denis

entre les rues Sherbrooke Est et Gilford;

- Article 147.2°: La superficie de plancher réservé à un espace « atelier d'artiste » ne doit pas excéder le tiers de la superficie de plancher du logement;
- Article 156: Toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur du bâtiment;
- Article 348.2: L'aménagement d'une cour anglaise en cours avant est autorisé si elle respecte la dimension, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité;
- Article 361: La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonore sont interdits sur un café-terrasse;
- Article 362.2: L'aménagement d'un café-terrasse sur un toit est prohibé;
- Article 629.11: L'emplacement d'une unité de stationnement pour vélos pour un usage de la famille habitation doit être situé dans une dépendance, lorsque l'unité de stationnement est à l'extérieur du bâtiment.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA09 25 0335 - 28 septembre 2009 : *Adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Autoriser l'usage commercial au sous-sol et habitation aux étages supérieurs des bâtiments situés aux 3968-3976, rue Saint-Denis (1093303010)*;

- CA14 25 0094 - 3 mars 2014 : *Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), pour l'occupation du bâtiment situé au 3984, rue Saint-Denis (Sacristie Saint-Jude) à des fins de restaurant, et de sa cour avant à des fins de café-terrasse (1130437007)*;
- CA15 25 0205 - 4 mai 2015 : *Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), relativement à l'occupation du bâtiment situé au 3980, rue Saint-Denis (Presbytère Saint-Jude) et du couvent attenant à cet immeuble, à des fins de galerie d'art et d'ateliers d'artistes (1140437007)*.

## DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Équipements collectifs et institutionnels » situé au 3890-3984, rue Saint-Denis et l'occupation d'un bâtiment comprenant les usages des familles « Commerce » et « Habitation » situé au 3968-3976A, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que seuls les usages « galerie d'art », « atelier d'artistes et d'artisans », « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « salle de spectacle », « studio de production », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce de détail », « café » et « café-terrasse » soient autorisés sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Que soient interdits les usages « bar » et « salle de danse » sur la propriété où se situent l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;
- Qu'aucun espace habitable ne soit aménagé à l'intérieur de l'ancien presbytère, du couvent et de la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984;

- Que soient aménagées un minimum de 15 unités de stationnement à vélos sur la propriété où se situe l'ancien presbytère, le couvent et la sacristie comportant les numéros civiques 3980 et 3984 ;
- Que la superficie maximale des enseignes de l'établissement totalise 3,5m<sup>2</sup> pour un maximum de 0,7m<sup>2</sup> par enseigne située au niveau rez-de-chaussée ;
- Que le système de son extérieur soit équipé d'un égaliseur et d'un limiteur de niveau sonore, fixant la puissance sonore maximale à 57 dBA;
- Que le mur de maçonnerie de l'ancienne sacristie face à la ruelle soit réparé et ragréé ;
- Que les marches de l'entrée de l'ancien presbytère soient réparées et ragréées ;
- Que l'usage de la famille habitation soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit autorisée l'exploitation de résidence de tourisme commercial à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que l'usage de la famille commerce soit autorisé à l'intérieur des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Que soit assujettie l'exploitation de tout usage commercial aux mêmes règles que celles qui s'appliquent dans le secteur de zonage immédiatement au sud pour les maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur latéral nord des maisons en rangée comportant les numéros civiques 3968 à 3976A;
- Qu'une murale soit peinte sur le mur arrière faisant face à la ruelle;
- Que les résolutions CA09 250335 et CA15 250205 soient abrogées.

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

- Maximiser, dans la conception de l'accès au sous-sol aménagé en marge latérale nord, son effet de transparence, notamment par la finesse des éléments structuraux privilégiés.

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- Les usages projetés permettent d'officialiser les activités exercées par le Livart;
- Le projet régularise les non-conformités du précédent projet particulier;
- Le projet pérennise un lieu culturel dans un lieu inédit et ainsi met en valeur le patrimoine de l'arrondissement;
- Une étude acoustique fournie démontre que les activités du Livart sont inaudibles dans les logements adjacents;
- Par la possibilité d'offrir un lieu de résidence pour les artistes de passage, le projet renforce la collaboration et ajoute un dynamisme entre les artistes et les visiteurs;
- L'exploitation de résidences de tourisme commercial n'impliquera pas la relocalisation de locataire;
- L'aménagement de logement habitable dans les maisons en rangée est peu attrayant, par l'absence d'espace extérieur appropriable et par les vues directes sur la cour intérieure du Livart;
- L'aménagement d'un café et d'un café-terrace offrira un espace convivial et accueillant sans nuire au voisinage;
- Les enseignes proposent un design moderne et attrayant qui enrichit l'esthétique visuelle de la rue Saint-Denis;
- L'aménagement ainsi que l'accès aux aires de stationnement à vélos sont appropriés

pour les différents usagers.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. 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)

**Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

### Étape réalisée :

- 14 janvier 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

### Étapes projetées :

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- **4 février 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **11 février 2025** : Consultation publique

### Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

## 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 encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 121, 127.2, 135.3, 143.1 4°, 143.5, 147 2°, 156, 348.2, 361, 362.2 et 629.11 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2025-01-16

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1249240013

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution afin d'autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08) AFIN D'AUTORISER LE REMPLACEMENT DE PORTES ET FENÊTRES EN FAÇADE PAR DES MODÈLES QUI NE REPRENNENT PAS LES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DE L'IMMEUBLE SIS AU 4279-4289, AVENUE PAPINEAU ET CE, EN DÉROGEANT AUX ARTICLES 56 ET 58 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277).**

ATTENDU QUE l'intervention ne nuit pas à l'évolution de la typologie du bâtiment et à la préservation de ses traits les plus distinctifs;

ATTENDU QUE la proposition pour les fenêtres s'inspire de la modulation de celles d'origine et l'impact visuel de ce remplacement sera minime;

ATTENDU QUE le remplacement des portes coulissantes à deux panneaux par des portes coulissantes à un panneau n'aura aucun impact visuel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa séance du 26 novembre 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58

du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :

- Que les ouvertures ne soient pas agrandies pour accueillir les nouvelles portes et fenêtres;
- Que les 18 fenêtres à remplacer en façade soient composées d'une fenêtre avec système d'ouverture à battant intérieur et d'une partie inférieure fixe intégrant un meneau vertical central.

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

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15:12

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249240013****Unité administrative responsable :**

Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections

**Niveau décisionnel proposé :**

Conseil d'arrondissement

**Projet :**

-

**Objet :**

Adoption de la résolution afin d'autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 11 février 2025. Considérant que personne ne s'est présenté, aucun commentaire ou question n'a été fait menant à une modification du projet.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
agent(e) du cadre bati

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249240013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution afin d'autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans une optique de mise aux normes des bâtiments de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), un remplacement des portes et fenêtres du bâtiment situé au 4279-4289 Papineau est requis du fait que la sécurité des locataires est compromise.

Le bâtiment, propriété de la SHQ et géré par l'OMHM, comprend 15 logements. Celui-ci a été conçu par l'architecte Dan Hanganu et a été construit en 1991. Les portes et fenêtres visées par la demande sont d'origine et elles desservent des séjours.

Les fenêtres actuelles sont composées d'une partie supérieure fixe et d'une partie inférieure coulissante. Puisque la partie ouvrante se trouve sous le seuil minimal de 900mm par rapport au plancher, l'article 3.3.4.8 du Code national du bâtiment (CNB) exige que ces fenêtres soient munies d'un garde-corps ou un mécanisme permettant de réduire de façon permanente l'ouverture libre à 100mm.

Cependant, l'OMHM souligne que la sécurité des locataires est un défi majeur, car ces dispositifs sont souvent retirés par ce type de clientèle. Cette pratique expose non seulement les locataires, mais aussi leurs visiteurs, à des risques, rendant la non-conformité aux normes actuelles préoccupante en raison de cet enjeu de sécurité.

Il est donc proposé d'installer des fenêtres composées d'une partie supérieure avec un système d'ouverture à battant intérieur et d'une partie inférieure fixe intégrant un meneau vertical central. Les portes coulissantes en façade seront également remplacées par des portes à un panneau ouvrant, contrairement à deux panneaux ouvrants, permettant ainsi d'obtenir les performances énergétiques Énergie Star.

Le projet déroge aux articles 56 et 58 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 56 : Malgré l'article 55, le remplacement complet d'une composante architecturale d'origine est autorisé, lorsque cette composante est non fonctionnelle ou qu'elle n'est pas réparable;
- Article 58 : Lors des travaux de remplacement autorisés en vertu des articles 55 et 56, la composante architecturale doit reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine.

Le projet a été évalué en tenant compte des critères d'évaluation suivants :

- Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- Qualités d'intégration paysagère et architecturale du projet aux caractéristiques typo-morphologiques dominantes de son unité de paysage;
- Capacité du projet à faire évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine qui s'intègre à sa composition architecturale d'ensemble.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

#### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

#### **DESCRIPTION**

Autoriser le remplacement de portes et fenêtres en façade par des modèles qui ne reprennent pas les caractéristiques d'origine de l'immeuble sis au 4279-4289, avenue Papineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), et ce, en dérogeant aux articles 56 et 58 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

#### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande de PPCMOI pour les motifs suivants :

- L'intervention ne nuit pas à l'évolution de la typologie du bâtiment et à la préservation de ses traits les plus distinctifs;
- La proposition pour les fenêtres s'inspire de la modulation de celles d'origine et l'impact visuel de ce remplacement sera minime;
- Le remplacement des portes coulissantes à deux panneaux par des portes coulissantes à un panneau n'aura aucun impact visuel.

La direction propose d'assujettir l'autorisation de PPCMOI aux conditions suivantes :

- Que les ouvertures ne soient pas agrandies pour accueillir les nouvelles portes et fenêtres;
- Que les 18 fenêtres à remplacer en façade soient composées d'une fenêtre avec système d'ouverture à battant intérieur et d'une partie inférieure fixe intégrant un meneau vertical central.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet ne contribue pas à l'atteinte des priorités de Montréal 2030.

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

S.O.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Ce projet particulier ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

##### **Étape réalisée :**

- 26 novembre 2024 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

##### **Étapes projetées :**

- **3 février 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, du projet de résolution.
- **18 février 2025** : Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique.
- **11 février 2025** : Consultation publique.
- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

#### **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 encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 56 et 58 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

#### **VALIDATION**

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

---

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

---



## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
agent(e) de recherche en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-08

Gisèle BOURDAGES  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1258398004**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 5326-5328, rue Garnier, et ce, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN RÉSIDENCE UNIFAMILIALE POUR UN BÂTIMENT COMPRENANT DEUX LOGEMENTS DANS L'IMMEUBLE SIS AU 5326-5328, RUE GARNIER, ET CE, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277).**

ATTENDU QUE les travaux extérieurs proposés visent le retour aux composantes architecturales d'origine ;

ATTENDU QUE les locataires actuels ont accepté de quitter leur logement et ont reçu les indemnités de départ prévues par le Tribunal administratif du logement du Québec (TALQ) ;

ATTENDU QUE la superficie du nouveau logement est de moins de 200 m<sup>2</sup>;

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable, avec conditions, au projet à sa séance du 28 janvier 2025 ;

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 5326-5328, rue Garnier, et ce, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02) aux conditions suivantes :

- Fournir une expertise démontrant le risque possible d'inondation des espaces habitables situés sous le niveau de la ruelle. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Présenter un plan d'aménagement paysager;
- Aucune unité de stationnement pour véhicule automobile ne soit aménagée sur le lot.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-06 22: 48

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258398004**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux logements dans l'immeuble sis au 5326-5328, rue Garnier, et ce, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel visant la réduction d'un logement dans le bâtiment existant au 5326-5328, rue Garnier a été déposé le 7 janvier 2025. Cet immeuble résidentiel a été construit vers 1910. Selon les informations recueillies, ce bâtiment aurait toujours comporté deux (2) logements depuis sa construction. La façade est composée de briques rouges. Un escalier en cour avant, permet de rejoindre l'étage. Le balcon de cet étage est recouvert d'un toit. Ce balcon est asymétrique avec le balcon au rez-de-chaussée. Plusieurs caractéristiques d'origine semblent avoir été modifiées depuis la construction de l'édifice. Le site à l'étude s'insère entre deux (2) bâtiments semblables au nord et au sud.

Lors de la demande d'étude préliminaire, le requérant a déposé à l'arrondissement des documents démontrant que les locataires actuels acceptent de quitter les lieux. Ces départs volontaires s'accompagnent des indemnités prévues par la loi

**Le projet**

Le requérant propose des transformations extérieures visant, le plus possible, le retour aux composantes d'origine pour la façade avant. Son objectif est de mettre en valeur la typologie architecturale du bâtiment tout en améliorant sa performance énergétique, écologique ainsi que sa durabilité. Dans la cour avant, un énorme tronc d'arbre mort sera déraciné afin de laisser place à un nouvel arbre. Un permis autorisant l'abattage de cet arbre a été émis par l'arrondissement en novembre 2016.

Du côté de la cour arrière, le projet prévoit un maximum de verdissement en s'assurant de conserver les arbres matures existants. Un agrandissement au projet étant nécessaire pour répondre aux besoins d'une famille, il a été choisi de stratégiquement intégrer la nouvelle portion en sous-sol, camouflée sous la terrasse. Réfléchi de manière discrète, l'agrandissement permet de conserver la volumétrie d'origine du bâtiment tout en préservant l'intimité des voisins.

Afin de maximiser l'espace sans modifier l'apparence du bâtiment existant, le sous-sol sera

creusé pour y accueillir un espace habitable. Déployée sur trois (3) étages, la conversion intègre, entre autres, un séjour, une cuisine, une salle à manger, un (1) bureau, deux (2) salles de bains ainsi que quatre (4) chambres.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

La présente demande est effectuée en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02).

### **Critères d'évaluation**

Le projet répond aux critères d'évaluation suivants du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02) :

- Le niveau de difficulté de l'occupation du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement d'urbanisme, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration;
- La nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- La mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations par l'usage projeté, ainsi que sa contribution au verdissement et à la perméabilité des sols;
- La capacité de l'usage projeté à minimiser ses impacts sur les locataires, le cas échéant;
- La qualité d'intégration de l'usage projeté, notamment en termes de localisation dans le bâtiment et de superficie.

### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

### **DESCRIPTION**

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en résidence unifamiliale pour un bâtiment comprenant deux (2) logements dans l'immeuble sis au 5326-5328, rue Garnier, et ce, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02) aux conditions suivantes :

- Fournir une expertise démontrant le risque possible d'inondation des espaces habitables situés sous le niveau de la ruelle. Cette expertise devra également démontrer les mesures de mitigations à prendre si un tel risque d'inondation lors

- de forte pluie est démontré par l'expert(e) responsable;
- Présenter un plan d'aménagement paysager;
- Aucune unité de stationnement pour véhicule automobile ne soit aménagée sur le lot.

## **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- La proposition vise à rétablir l'apparence d'origine du bâtiment;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 154 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un (1) logement;
- Le bâtiment ne comprend pas de mezzanine;
- Le nombre total de chambres est augmenté à quatre (4);
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, avec conditions, lors de sa séance du 28 janvier 2025.

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

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S.O.

## **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 (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

### **Étape réalisée :**

- 28 janvier 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### Étapes projetées :

- Février 2025 : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 (quinze) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- 10 mars 2025: Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

### 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

Samuel FERLAND  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-04

Gisèle BOURDAGES  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1252583001**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION POUR AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4809-4811, AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE les deux logements sont vacants depuis plus de deux ans et qu'il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

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

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux logements existants serait d'environ 104 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le bâtiment ne comprend pas de mezzanine;

ATTENDU QUE le nombre total de chambres est augmenté de deux à quatre;

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

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa réunion du 28 janvier 2025;



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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-06 09:13

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1252583001**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 17 décembre 2024, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les requérants ont acquis l'immeuble le 10 octobre 2024. Les anciens propriétaires ont toujours occupé les deux (2) logements concernés (4809 et 4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville), depuis leur acquisition de l'immeuble en juillet 1983 à leur décès en 2023, et les deux (2) logements sont vacants depuis ce temps.

Les requérants prévoient les principaux travaux suivants:

- Intérieur: transformation du rez-de-chaussée en pièces de vie commune à aire ouverte et transformation de l'étage pour y aménager quatre (4) chambres fermées et une salle de bain;
- En façade et cour avant: restauration ou remplacement des portes et fenêtres, restauration de la corniche, retrait de la boîte en bois recouverte de tapis gazon, réfection du perron, rénovation du balcon et plantation de végétaux;
- À l'arrière: remplacement des portes et fenêtres, retrait du revêtement en fibre de verre et rénovation des balcons, remplacement de l'escalier arrière menant au rez-de-chaussée, retrait de l'escalier menant à l'étage et végétalisation de la cour.

La superficie totale du logement projeté est estimée à environ 104 m<sup>2</sup> répartis sur deux (2) étages.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le

territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);

- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

### **Critères d'évaluation**

Le projet répond aux critères d'évaluation suivants du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)* :

- Le niveau de difficulté de l'occupation du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement d'urbanisme, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration;
- La mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations par l'usage projeté, ainsi que sa contribution au verdissement et à la perméabilité des sols;
- La nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- La capacité de l'usage projeté à minimiser ses impacts sur les locataires, le cas échéant;
- La qualité d'intégration de l'usage projeté, notamment en termes de localisation dans le bâtiment et de superficie.

### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

### **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4809-4811, avenue de l'Hôtel-de-Ville, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'autorisation de la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants:

- Les deux (2) logements sont vacants depuis plus de deux ans et il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 104 m<sup>2</sup>, soit très en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

- Le bâtiment ne comprend pas de mezzanine;
- Le nombre total de chambres est augmenté de deux (2) à quatre (4);
- Les composantes architecturales de la façade du bâtiment de type duplex sont préservées;
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte de la priorité sept (7) « Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable » de Montréal 2030.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques puisque le projet ne concerne pas l'autorisation de travaux à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

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

S.O.

#### **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 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 Web de l'arrondissement.

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

##### **Étape réalisée:**

- 28 janvier 2025: Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

##### **Étapes projetées :**

- **Au moins 15 (quinze) jours avant la séance du conseil d'arrondissement:**  
Affichage sur l'immeuble et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement;
- **10 mars 2025:** Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution d'autorisation.

#### **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**

Stephane MORIN  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme  
(arrondissement)

Le : 2025-02-05

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1259240006

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4600-4602, rue Chapleau, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4600-4602, RUE CHAPLEAU, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE les requérants occupent le logement situé au rez-de-chaussée, alors que celui à l'étage est occupé par une locataire ayant signé une entente pour quitter le logement après l'obtention des autorisations nécessaires à la conversion du duplex en unifamiliale;

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

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 130 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 11 février 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4600-4602, rue Chapleau, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 14:56

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259240006

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4600-4602, rue Chapleau, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 28 janvier 2025, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 4600-4602, rue Chapleau en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

Les requérants sont les propriétaires de l'immeuble et occupent actuellement le 4602, rue Chapleau, soit le rez-de-chaussée.

Le logement du 2e étage est occupé par une locataire. Celle-ci a été informée du projet d'unification des deux (2) logements avant de signer le bail au printemps 2022. Le 23 janvier 2025, elle a signé une entente confirmant qu'elle quitterait le logement au début des travaux, en échange d'un loyer réduit.

Aucune intervention n'est prévue à l'extérieur du bâtiment. Les travaux intérieurs comprennent l'ajout d'un escalier afin de connecter le rez-de-chaussée et le 2e étage, le retrait d'une chambre au rez-de-chaussée pour créer un plus grand espace de vie commun, au remplacement de la cuisine du 2e étage pour une chambre, et la rénovation des salles de bain. La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 130 m<sup>2</sup>.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et



malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

#### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

#### **DESCRIPTION**

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4600-4602, rue Chapleau, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

#### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les requérants occupent le logement situé au rez-de-chaussée, alors que celui à l'étage est occupé par une locataire ayant signée une entente pour quitter le logement après l'obtention des autorisations nécessaires à la conversion du duplex en unifamiliale;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 130 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;
- Les composantes architecturales de la façade du bâtiment sont préservées.

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

S/O

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S/O

#### **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* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

### **Étape réalisée :**

- **11 février 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### **Étapes projetées :**

- **20 février 2025** : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

## **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**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-02-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1259240005

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3593-3595, rue Cartier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 3593-3595, RUE CARTIER, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE Les requérants occupent le logement situé au rez-de-chaussée, alors que celui à l'étage est occupé par des locataires qui ont signé un avis de non-reconduction du bail confirmant qu'ils quitteront le logement en octobre 2025;

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

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 196m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 11 février 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du

territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3593-3595, rue Cartier, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), à la condition suivante :

- Que le permis de transformation visant les travaux dans le logement du 3593, rue Cartier soit délivré après le 30 octobre 2025 ou lors du départ des locataires, avec preuve à l'appui.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15:46

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240005**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3593-3595, rue Cartier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 23 janvier 2025, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 3593-3595, rue Cartier en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les requérants sont les propriétaires de l'immeuble et occupent actuellement le 3595, rue Cartier, soit le rez-de-chaussée. Le logement du 2e étage est occupé par des locataires. Les deux parties ont signé un avis de non-reconduction du bail du Tribunal administratif du logement (TAL) ainsi qu'une entente de résiliation du bail, confirmant que les locataires quitteront le logement en octobre 2025 afin d'aller s'établir dans un autre pays.

Aucune intervention n'est prévue à l'extérieur du bâtiment, à l'exception de l'ajout d'un puit de lumière au toit. Les travaux intérieurs se résument à l'ajout d'un escalier afin de connecter le rez-de-chaussée et le 2e étage, le réaménagement du vestibule du rez-de-chaussée ainsi que le retrait de la cuisine du 2e étage pour en faire une salle familiale. La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 196 m<sup>2</sup>.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

**Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

**Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3593-3595, rue Cartier, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02).

**JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les requérants occupent le logement situé au rez-de-chaussée, alors que celui à l'étage est occupé par des locataires qui ont signé un avis de non-reconduction du bail confirmant qu'ils quitteront le logement en octobre 2025;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants serait d'environ 196 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un (1) logement;
- Les composantes architecturales de la façade du bâtiment sont préservées.

La direction propose d'assujettir l'autorisation de l'usage conditionnel à la condition suivante :

- Que le permis de transformation visant les travaux dans le logement du 3593, rue Cartier soit délivré après le 30 octobre 2025 ou lors du départ des locataires, avec preuve à l'appui.

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

S/O

**MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S/O

## 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* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

### Étape réalisée :

- **11 février 2025** : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### Étapes projetées :

- **20 février 2025** : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

## 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

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

#### ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-02-19



---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1259240002

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 1901-1903, rue Gauthier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 1901-1903, RUE GAUTHIER, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE depuis le départ volontaire des derniers locataires il y a plus de trois ans, les propriétaires occupent désormais les deux logements. Il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé et ne comprend pas de mezzanine;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 167m<sup>2</sup> au total, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le nombre total de chambres est augmenté de 2 à 5;

ATTENDU QUE le projet propose un verdissement de la cour arrière ainsi qu'une réfection de la façade permettant de retrouver les composantes architecturales d'origine;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 28 janvier 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du

Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 1901-1903, rue Gauthier, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), aux conditions suivantes :

- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retour et des drains français soient installés dans la cour anglaise;
- Que les murs de la cour anglaise soient surélevés afin de créer un muret de 500mm de hauteur par rapport au niveau du sol, y compris au niveau des escaliers;
- Que les murs de la margelle soient surélevés afin de créer un muret de 300mm de hauteur par rapport au niveau du sol;
- Que la colonne de chute du système de plomberie existant soit mise aux normes;
- Que les clapets du système de plomberie soient accessibles pour l'entretien.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15:53

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240002**

<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>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 1901-1903, rue Gauthier, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 13 janvier 2025, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 1901-1903, rue Gauthier en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les propriétaires actuels occupent les deux (2) logements concernés depuis le départ des anciens locataires il y a plus de trois (3) ans, et ce dans le but d'accueillir leur famille de deux (2) adultes et quatre (4) enfants. La superficie totale du logement est estimée à environ 167 m<sup>2</sup> (excluant le sous-sol).

Les requérants prévoient les travaux suivants :

- Réaménagement complet des deux (2) étages;
- Excavation du sous-sol pour en faire un espace habitable et création d'une ouverture en façade au sous-sol;
- Remplacement des portes et fenêtres en façade;
- Restauration de la corniche, du perron et du balcon;
- Démantèlement et reconstruction à l'identique de la façade en pierre;
- Retrait du revêtement métallique du mur arrière afin de le remplacer par une brique d'argile rouge;
- Ajout d'une terrasse au toit;
- Création de plus grandes ouvertures à l'arrière;
- Aménagement d'une cour anglaise intégrant une rampe à vélo et verdissement de la cour arrière.

Le terrain est situé à proximité de deux (2) cuvettes de rétention des eaux pluviales, ce qui crée une vulnérabilité face aux précipitations abondantes. Il n'est donc pas recommandé d'aménager des espaces habitables sous le niveau du sol. Cependant, comme le projet

propose des espaces de vie en sous-sol, il est impératif de mettre en place des mesures de mitigation pour limiter les risques d'inondation ou de refoulement d'égout, et ainsi protéger les propriétaires d'éventuels dommages.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux (2) à huit (8) logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

### **DESCRIPTION**

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 1901-1903, rue Gauthier, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, aux conditions suivantes :

- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retour et des drains français soient installés dans la cour anglaise;
- Que les murs de la cour anglaise soient surélevés afin de créer un muret de 500 mm de hauteur par rapport au niveau du sol, y compris au niveau des escaliers;
- Que les murs de la margelle soient surélevés afin de créer un muret de 300 mm de hauteur par rapport au niveau du sol;
- Que la colonne de chute du système de plomberie existant soit mise aux normes;
- Que les clapets du système de plomberie soient accessibles pour l'entretien.

### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Depuis le départ volontaire des derniers locataires il y a plus de trois (3) ans, les propriétaires occupent désormais les deux (2) logements. Il n'y a donc aucun impact sur des locataires.
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé et ne comprend pas de mezzanine;

- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux (2) logements existants n'excéderait pas 200 m<sup>2</sup>, étant plutôt d'environ 167 m<sup>2</sup> au total, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;
- Le nombre total de chambres est augmenté de deux (2) à cinq (5);
- Le projet propose un verdissement de la cour arrière ainsi qu'une réfection de la façade permettant de retrouver les composantes architecturales d'origine.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## 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* (L.R.Q., c. A-19.1).

Cette décision sera 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 Web de l'arrondissement.

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

### Étape réalisée :

- 28 janvier 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### Étapes projetées :

- **20 février 2025** : Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- **10 mars 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

## 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**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme

Le : 2025-02-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



Dossier # : 1252583002

<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>	Autoriser l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est, malgré l'article 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION POUR AUTORISER L'OCCUPATION À DES FINS DE LIEU DE RETOUR DU LOCAL SITUÉ AU 2001, AVENUE DU MONT-ROYAL EST, MALGRÉ L'ARTICLE 121 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE le local visé est situé sur une des principales artères commerciales de l'arrondissement, dans une localisation centrale facilement accessible à la population;

ATTENDU QUE par sa nature même, le lieu de retour de contenants consignés encourage la mise en place de mesures de récupération et de recyclage dans une perspective de gestion stratégique des matières résiduelles;

ATTENDU QUE l'aménagement du local visé assure son accessibilité universelle par une entrée et un parcours sans obstacles ainsi que des installations adaptées;

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

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa réunion du 11 février 2025;

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :



D'autoriser, en vertu de l'article 14 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est, malgré l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15:38

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1252583002**

<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>	Autoriser l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est, malgré l'article 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 23 janvier 2025, une demande d'usage conditionnel a été déposée par l'Association québécoise de récupération des contenants de boissons (Consignation) pour autoriser l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est en vertu de l'article 14 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*. Selon le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, un « lieu de retour » est défini ainsi : espace destiné à recevoir des contenants consignés, avec ou sans limites du nombre de contenants par visite.

L'occupation du local visé situé au coin nord-est de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue de Bordeaux, d'une superficie de 118 m<sup>2</sup>, remplacera une banque dans un bâtiment mixte de trois (3) étages qui comprend également un autre local commercial adjacent au rez-de-chaussée et quatre (4) logements aux étages supérieurs. Un lieu de retour a une capacité de traitement d'environ cinq (5) à sept (7) millions de contenants (retour à l'unité et dépôt de sacs de contenants de boisson non triés). Ses heures d'ouverture sont du samedi au mercredi de 8h à 18h et le jeudi et vendredi de 8h à 19h. Un employé s'y trouve en permanence. La collecte des contenants au lieu de retour est effectuée une fois par semaine par un petit camion de type fourgon.

Parmi les exigences pour le choix d'un local pour un lieu de retour de contenants consignés, celui-ci doit se situer sur une artère commerciale, proche de détaillants, et être universellement accessible. Actuellement, aucun lieu de retour ne se trouve sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, les quatre (4) plus près étant situés dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et de Rosemont-La Petite-Patrie. À terme, un maximum de deux (2) autres lieux de retour sont projetés au Plateau-Mont-Royal.

Les principaux travaux projetés sont :

- Réaménagement de l'espace intérieur par la démolition de cloisons et la construction de nouvelles;
- Remplacement de la porte simple à l'arrière du local par une porte double.

La demande d'usage conditionnel déroge à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits C.4/ H où l'usage « lieu de retour » n'est pas autorisé).

### **Critères d'évaluation**

Le projet répond aux critères d'évaluation suivants du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02) :

- La qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques et l'apparence du bâtiment, ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- La nature et le degré de concentration des usages implantés dans le bâtiment, dans la zone concernée et dans le milieu environnant;
- La localisation de l'usage projeté à l'intérieur de la zone concernée, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès aux différents usages;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle de l'usage projeté, au regard notamment de sa capacité d'encourager les modes de transport actif, de la mise en place de mesures de récupération, de recyclage et de réemploi, de la gestion stratégique des matières résiduelles et de la sécurité;
- La compatibilité de l'usage projeté avec le milieu environnant considérant son intensité, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de volume de clientèle et de visiteurs;
- La contribution de l'usage projeté au renforcement du caractère de la zone concernée ou de la rue et à l'animation de celle-ci.

### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour ce type de demande.

### **Accessibilité universelle**

L'entrée du local est sans obstacle, déjà à la hauteur du trottoir adjacent au coin de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue de Bordeaux. Le parcours intérieur est aussi sans obstacles (largeur des accès et des portes, aires de manœuvre, etc.) et le local présente des installations adaptées (toilette accessible, comptoir de service bas avec dégagement des pieds, signalisation, etc.).

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

### **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu de l'article 14 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), l'occupation à des fins de lieu de retour du local situé au 2001, avenue du Mont-Royal Est, malgré l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'autorisation de la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Le local visé est situé sur une des principales artères commerciales de l'arrondissement, dans une localisation centrale facilement accessible à la population ;
- Par sa nature même, le lieu de retour de contenants consignés encourage la mise en place de mesures de récupération et de recyclage dans une perspective de gestion stratégique des matières résiduelles;
- L'aménagement du local visé assure son accessibilité universelle par une entrée et un parcours sans obstacles ainsi que des installations adaptées;
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des résultats de la priorité cinq (5) « Tendre vers un avenir **zéro déchet**, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles» de Montréal 2030 et aux engagements en accessibilité universelle.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, en inclusion et en équité puisque le projet ne concerne pas l'autorisation de travaux à l'égard de tels enjeux d'aménagement.

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

S.O.

#### **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 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 Web de l'arrondissement.

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

##### **Étape réalisée:**

- **11 février 2025:** Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

##### **Étapes projetées :**

- **Au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement:** Affichage sur l'immeuble et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement;
- **10 mars 2025:** Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution d'autorisation.

## **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**

Stephane MORIN  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme  
(arrondissement)

Le : 2025-02-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques

**Dossier # : 1256768002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 30 km/h sur diverses rues de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Rue Cherrier, entre la rue Berri et l'avenue du Parc-La Fontaine; rue Jeanne-Mance, entre les rues Sherbrooke et Léo-Pariseau; rue Léo-Pariseau, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc et rue Roy entre les rues Berri et Saint-Denis

**ORDONNANCE RÉDUISANT LA LIMITE DE VITESSE PRESCRITE À 30 KM/H SUR  
DIVERSES RUES DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL**

CONSIDÉRANT la réalisation d'études démontrant le besoin de réduire la vitesse sur ces rues;

ATTENDU QUE le présent dossier s'inscrit avec les orientations d'apaisement de la circulation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

ATTENDU QUE la réduction des limites de vitesse augmentera la sécurité de tous les usagers de la route et plus particulièrement celle des usagers vulnérables;

ATTENDU QUE la réduction des limites de vitesse contribuera à diminuer le nombre et la gravité des accidents;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du Code de sécurité routière, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, fixer la vitesse minimale ou maximale des véhicules routiers dans son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'édicter une ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 30 km/h sur les rues suivantes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal:
  - Rue Cherrier, entre la rue Berri et l'avenue du Parc-La Fontaine;
  - Rue Jeanne-Mance, entre les rues Sherbrooke et Léo-Pariseau;

- Rue Léo-Pariseau, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc;
- Rue Roy entre les rues Berri et Saint-Denis.
- D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-11 08:59

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256768002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 30 km/h sur diverses rues de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal - Rue Cherrier, entre la rue Berri et l'avenue du Parc-La Fontaine; rue Jeanne-Mance, entre les rues Sherbrooke et Léo-Pariseau; rue Léo-Pariseau, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc et rue Roy entre les rues Berri et Saint-Denis

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il y a deux (2) limites de vitesse sur le territoire de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal: toutes les rues locales sont limitées à 30 km/h, tandis que le réseau artériel est limité à 40 km/h, sauf dans les zones scolaires où la limite de vitesse est également à 30 km/h. Cependant, certains tronçons, bien que classés comme artériels, présentent un caractère très résidentiel. Dans le cadre de l'approche Vision Zéro, une étude a été réalisée pour évaluer la pertinence de maintenir une limite de vitesse de 40 km/h sur ces tronçons. Le présent sommaire décisionnel vise donc à abaisser la limite de vitesse à 30 km/h sur certains tronçons dans un souci d'améliorer la sécurité des déplacements des usagers dans l'arrondissement, de modifier les comportements des automobilistes relativement à la vitesse, de diminuer le nombre et la gravité des accidents et de diminuer le sentiment de vulnérabilité des piétons et des cyclistes.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA10 250074 - 6 avril 2010 - Ordonnance déterminant les limites de vitesse sur les rues et chemins publics de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (1105275001).
- CA14 250524 - 17 décembre 2014 - Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 30 km/h sur les rues locales et collectrices de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (1144932008).
- CA17 250016 - 6 février 2017 - Édicter une ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite à 40 km/h sur les rues artérielles et à 30 km/h dans les zones scolaires situées sur les rues artérielles de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (1176768001).

**DESCRIPTION**



La volonté de réduire la vitesse sur les rues identifiées dans ce dossier découle d'observations, de relevés de débits et de vitesse de même que de données d'accidents et de requêtes de citoyens démontrant le besoin d'agir.

Des critères ont permis de justifier la réduction de la limite de vitesse de 40 km/h à 30 km/h pour ces tronçons de rue :

- Une voie de circulation par direction et des voies de stationnement de chaque côté de la chaussée;
- La présence de générateurs de déplacements d'usagers vulnérables (parc, école, commerces, etc.);
- Des aménagements physiques particuliers (ex: avancées de trottoir, aménagements cyclables, etc.);
- Une limite de vitesse de 30 km/h sur les tronçons situés en amont ou en aval.

Il est recommandé d'abaisser la limite de vitesse à 30 km/h sur les rues suivantes :

- Rue Cherrier, entre la rue Berri et l'avenue du Parc La Fontaine;
- Rue Jeanne-Mance, entre les rues Sherbrooke et Léo-Pariseau;
- Rue Léo-Pariseau, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc;
- Rue Roy entre les rues Berri et Saint-Denis.

## **JUSTIFICATION**

La limite de vitesse sur rue est régie par le Code de la sécurité routière du Québec qui stipule au paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 626 que : « *Une municipalité peut, par règlement ou, si la loi lui permet d'en édicter, par ordonnance ... fixer la vitesse minimale ou maximale des véhicules routiers dans son territoire, laquelle peut être différente selon les endroits...* ».

Afin d'améliorer la sécurité des déplacements, de modifier le comportement des automobilistes relativement à la vitesse et d'augmenter le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes, il est recommandé d'abaisser la limite de vitesse à 30 km/h sur les tronçons identifiés dans ce dossier décisionnel.

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

Travaux de signalisation et marquage exécutés par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est facturé par cette dernière. Le montant est estimé à environ mille dollars (1000 \$).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030 (voir la pièce jointe).

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

L'implantation du projet aura les impacts majeurs suivants :

- Rehausser la sécurité des piétons et des cyclistes;
- Sensibiliser et modifier les comportements des automobilistes relativement à la vitesse;
- Réduire le nombre et la gravité des accidents.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des panonceaux de signalisation indiquant « nouvelle signalisation » seront installés sous les nouveaux panneaux de limite de vitesse et devront demeurer en place pendant 30 jours.

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

Adoption de l'ordonnance : Mars 2025;

- Ordre de travail et plan de marquage à transmettre à la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : Mars 2025;
- Mise en place des panneaux : Printemps 2025.

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

La limite de vitesse sur rue est régie par le Code de la sécurité routière du Québec. 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**

Caroline VIEN  
Ingénieure chargée de dossiers - Volet  
Mobilité

### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

Le : 2025-02-06

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur-Développement du territoire et études  
techniques





**Dossier # : 1256768001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant l'installation d'un panneau d'arrêt sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire

**ORDONNANCE ÉTABLISSANT L'IMPLANTATION D'UN PANNEAU D'ARRÊT SUR L'AVENUE COLONIALE À L'INTERSECTION DE LA RUE ELMIRE**

CONSIDÉRANT la présence de l'école primaire Saint-Enfant-Jésus, dont l'accès à la cour d'école se situe proche de l'intersection de l'avenue Coloniale et de la rue Elmire;

ATTENDU QUE l'ajout d'un arrêt obligatoire sur l'avenue Coloniale améliorera la sécurité des élèves traversant cette rue;

CONSIDÉRANT l'article 3, paragraphe 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M. c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, déterminer les directions des voies et les manoeuvres obligatoires ou interdites.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'édicter une ordonnance établissant l'installation d'un panneau d'arrêt sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire;
- D'autoriser la réalisation du marquage et l'installation de la signalisation appropriée.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-06 09:12

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256768001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant l'installation d'un panneau d'arrêt sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire

**CONTENU****CONTEXTE**

La direction de l'école Saint-Enfant-Jésus ainsi que de nombreux parents ont acheminé plusieurs requêtes à l'arrondissement concernant une problématique de sécurité à l'intersection de l'avenue Coloniale et de la rue Elmire. La présence à cette intersection de jeunes piétons fréquentant l'école rend la cohabitation conflictuelle avec les véhicules motorisés circulant sur l'avenue Coloniale. Une étude pour l'installation d'un arrêt obligatoire sur l'avenue Coloniale a donc été réalisée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Après étude de l'intersection, il est recommandé d'implanter des panneaux d'arrêt sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire.

Les actions suivantes sont à prévoir :

Signalisation :

- Ajout d'un panneau d'arrêt du côté nord de l'intersection;
- Ajout des panneaux de configuration de l'intersection sous tous les panneaux d'arrêt.

Marquage :

- Marquage d'une ligne d'arrêt du côté nord de l'intersection;

- Marquage de passages pour personnes aux traverses nord et sud.

## **JUSTIFICATION**

Selon les normes prescrites par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET), l'installation de panneaux d'arrêts toutes directions n'est pas justifiée sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire. En effet, les débits sont très faibles sur l'avenue Coloniale, la visibilité est bonne à l'approche nord de l'intersection et la présence de dos d'âne en amont et des saillies doubles à l'intersection incitent les usagers de la route à ralentir.

Toutefois, pour les parents d'élèves, toutes ces mesures ne réussissent pas à sécuriser complètement la traversée de leurs enfants. Un arrêt obligatoire offrirait une protection supplémentaire en obligeant les véhicules à s'arrêter complètement, réduisant ainsi les risques d'accidents. Cela permettrait également de sensibiliser les conducteurs à la présence de l'école Saint-Enfant-Jésus et les inciter à adopter une conduite plus prudente.

Dans l'optique de la Vision Zéro et de la sécurisation aux abords des écoles, il est donc recommandé d'ajouter un arrêt obligatoire sur l'avenue Coloniale à l'intersection de la rue Elmire.

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

Travaux de signalisation et marquage exécutés par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est facturé par cette dernière. Le montant est estimé à environ mille dollars (1000 \$).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030 (voir la pièce jointe).

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

La mise en place d'un panneau d'arrêt sur l'avenue Coloniale contribuera à la sécurité des élèves traversant l'intersection.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un panneau indiquant la signalisation à venir sera installé à l'endroit où le panneaux d'arrêt est prévu 30 jours précédant son implantation.

Des panneaux de signalisation indiquant « nouvelle signalisation » seront installés sur toutes les approches du carrefour une fois le panneau d'arrêt implanté et devront demeurer en place pendant 30 jours.

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

Adoption de l'ordonnance : Mars 2025;

- Ordre de travail et plan de marquage à transmettre à la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : Mars 2025;
- Mise en place des arrêts : Mai-Juin 2025.

## **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**

Caroline VIEN  
Ingénieure chargée de dossiers - Volet  
Mobilité

#### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

Le : 2025-02-03

---

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

Jean-François MORIN  
Directeur-Développement du territoire et études  
techniques





**Dossier # : 1259187001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant la fermeture permanente à la circulation véhiculaire de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent

**ORDONNANCE DÉTERMINANT LA FERMETURE PERMANENTE À LA CIRCULATION VÉHICULAIRE DE LA RUE GILFORD, ENTRE LES RUES SAINT-DENIS ET RIVARD, AINSI QU'ENTRE LES RUES RIVARD ET GILFORD, EN PRÉVISION DU RÉAMÉNAGEMENT PERMANENT.**

ATTENDU QUE le projet de la rue Gilford a été sélectionné pour faire partie du Programme d'implantation de rues piétonnes et partagées de la Direction des transports de la Ville de Montréal;

ATTENDU QU'EN vertu de l'article 3, paragraphes 1, 3 et 8 du Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M. c. C-4.1. de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, il est possible d'établir la vocation des voies de circulation de même que leur sens;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'édicter une ordonnance établissant :

- La fermeture permanente à la circulation sur deux tronçons de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent;
- Le maintien, depuis la rue Rivard, de l'accès à la porte de garage du 428, rue Gilford;
- La circulation véhiculaire à double sens entre la rue Rivard et l'entrée charretière menant au 428, rue Gilford.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-19 08:14

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259187001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant la fermeture permanente à la circulation véhiculaire de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 26 janvier 2018, la Ville de Montréal a annoncé que le tronçon de la rue Gilford, entre la rue Saint-Denis et la rue Rivard, avait été retenu pour faire partie du programme d'implantation des rues piétonnes et partagées. Cette section de rue déstructurée présente un fort potentiel qui suscite la réflexion et le désir d'optimiser ce lieu. Ce programme s'est échelonné sur trois années, composées d'aménagements temporaires. La réalisation en trois temps aura permis de tester les approches et les équipements, d'apporter des ajustements en vue du projet permanent, d'impliquer des partenaires et de stimuler l'engagement. Le présent sommaire vise à obtenir une ordonnance pour rendre permanente la fermeture à la circulation véhiculaire de deux tronçons de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 25 0255 - 2 novembre 2020 - Ordonnance déterminant la fermeture à la circulation sur deux tronçons de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford (1206768009).

CA18 25 0293 - 3 juillet 2018 - Ordonnance autorisant l'occupation périodique du domaine public à des fins de placotter - rue Gilford, entre les rues Rivard et Berri (1184932004).

CA18 25 0288 - 3 juillet 2018 - Édicter une ordonnance déterminant la fermeture à la circulation véhiculaire de la rue Gilford, entre la rue Saint-Denis et la rue Rivard, du 1er juin 2018 jusqu'au 31 octobre 2020 (1187370002).

CM17 1023 - 23 août 2017 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, les offres de service à venir des conseils d'arrondissement dans le cadre du Programme d'implantation de rues piétonnes et partagées, afin de prendre en charge la

conception, la coordination et la réalisation de travaux visant la piétonnisation permanente de rues faisant partie du réseau artériel administratif de la Ville (1176799001).

## **DESCRIPTION**

La présente ordonnance propose :

- La fermeture permanente à la circulation véhiculaire de deux tronçons de la rue Gilford, soit entre les rues Saint-Denis et Rivard, ainsi qu'entre les rues Rivard et Gilford, en prévision du réaménagement permanent;
- Le maintien, depuis la rue Rivard, de l'accès à la porte de garage du 428, rue Gilford;
- La circulation véhiculaire à double sens entre la rue Rivard et l'entrée charretière menant au 428, rue Gilford.

## **JUSTIFICATION**

En vertu de l'article 3, paragraphes 1, 3 et 8 du Règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M. c. C-4.1, l'Arrondissement peut, par ordonnance, déterminer des voies à sens unique, les directions des voies et les manoeuvres obligatoires ou interdites ainsi que prohiber la circulation véhiculaire dans les chemins qu'il désigne.

Ainsi, avec cette fermeture l'Arrondissement souhaite en tirer les bénéfices suivants:

- La fermeture de la rue Gilford favorise l'animation du secteur puisque ce tronçon se situe au coeur de générateurs de déplacements : l'édicule sud de la station de métro Laurier, l'école supérieure de ballet du Québec et l'artère commerciale Saint-Denis;
- La mise en place de mesures de mitigation sur les rues adjacentes vise à minimiser la circulation de transit sur ces dernières, ce qui contribue au succès du projet.

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

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Voici l'étape prévue en lien avec cette ordonnance :

- CA 10 Mars 2025 : Adoption de l'ordonnance.

## **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**

Lina Maria GIRALDO  
Conseillère en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-17

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

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

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1259833004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant l'implantation de débarcadères pour personne handicapée, en tout temps, sur les rues Messier et Parthenais

**ÉDICTER UNE ORDONNANCE POUR L'IMPLANTATION DE DÉBARCADÈRES POUR PERSONNE HANDICAPÉE, EN TOUT TEMPS, SUR LES RUES MESSIER ET PARTHENAIS.**

Considérant que l'*Habitation Sainte-Véronique* de l'Office municipal d'habitation de Montréal accueille des résidents en situation de handicap;

Considérant que la sécurité des personnes en situation de handicap et l'élimination des barrières à l'accessibilité sont des priorités de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

Considérant que conformément au paragraphe 4 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal peut, par ordonnance, établir des zones de débarcadère;

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'édicter une ordonnance pour l'implantation de débarcadères pour personne handicapée, en tout temps, sur les rues Messier et Parthenais;
- D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-26 21:21

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1259833004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance établissant l'implantation de débarcadères pour personne handicapée, en tout temps, sur les rues Messier et Parthenais

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dossier: 25-31349

Une demande a été formulée par l'Office municipal d'habitation de Montréal pour les *Habitations Sainte-Véronique* , située au 4240, rue Messier, pour l'implantation d'une zone de débarcadère pour les personnes handicapées de chaque côté du bâtiment, soit sur les rues Messier et Parthenais. Suite à l'analyse du dossier, la requête a été jugée pertinente par l'arrondissement et il est recommandé d'implanter les débarcadères pour assurer un accès sécuritaire aux résidents.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision postérieure à 1999.

**DESCRIPTION**

Il est recommandé:

- De retirer une réglementation de stationnement interdit en tout temps, d'une longueur de 9 mètres du côté ouest de la rue Messier, à partir de 81 mètres au nord de la rue Rachel Est;
- D'implanter une réglementation de stationnement interdit en tout temps, débarcadère pour personne handicapée seulement, d'une longueur de 9 mètres du côté ouest de la rue Messier, à partir de 81 mètres au nord de la rue Rachel Est;
- D'implanter une réglementation de stationnement interdit en tout temps, débarcadère pour personne handicapée seulement, d'une longueur de 10 mètres du côté est de la rue Parthenais, à partir de 82,5 mètres au nord de la rue Rachel Est.

**JUSTIFICATION**

L'instauration de la zone de stationnement interdit en tout temps, débarcadère pour personne handicapée seulement, permettra d'assurer la sécurité des résidents de l'*Habitation Sainte-Véronique* en permettant un accès direct à l'entrée principale du bâtiment.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux relatifs à la signalisation sont exécutés par la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. Le montant sera imputé à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sous forme de charges inter unités.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'instauration de la zone de stationnement interdit en tout temps, débarcadère pour personne handicapée seulement, permettra d'assurer la sécurité des résidents de l'*Habitation Sainte-Véronique*.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La nouvelle signalisation sera accompagnée de panonceaux « Nouvelle signalisation » pendant une période d'environ 30 jours.

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

Adoption de l'ordonnance : mars 2025;

- Conception et transmission de l'ordre de travail demandant l'installation de la signalisation écrite : mars 2025;
- Installation de la signalisation par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée : mars-avril 2025.

## 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**

Nathan TRAN  
Agent technique - circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-26

Valerie LEGRIS  
chef(fe) de section - circulation  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Dossier # : 1259833003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter deux places tarifées sur la rue Léo-Pariseau, dans le secteur commercial de l'avenue du Parc, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à l'ajout de ces deux cases de places tarifées;

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

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'autoriser l'ajout de deux (2) cases de stationnement sur rue tarifées du côté sud de la rue Léo-Pariseau, sur une longueur de 12 mètres, à partir de 13 mètres à l'est de l'avenue du Parc.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-19 14:36**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259833003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter deux places tarifées sur la rue Léo-Pariseau, dans le secteur commercial de l'avenue du Parc, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à une analyse de l'offre de stationnement sur rue présentement en vigueur dans le secteur de l'avenue du Parc, il fut constaté que certaines places sur la rue Léo-Pariseau étaient sous-utilisées. Ce secteur à densité commerciale élevée voit une forte pression sur son offre en stationnement et l'ajout de places tarifées permettraient de répondre en partie à cette demande des citoyens et visiteurs.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'ajout de deux (2) stationnements tarifés sur la rue Léo-Pariseau.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA15 25 0515 - Modification à la signalisation - Stationnement interdit excepté corps diplomatiques - Rue Léo-Pariseau (GDD 1151059009) - 2015-12-07

**DESCRIPTION**

Pour mieux utiliser les espaces de stationnement sur rue et assurer un roulement des utilisateurs, le présent sommaire propose:

- De retirer la réglementation de stationnement limité à 15 minutes, en tout temps, du côté sud de la rue Léo-Pariseau, d'une longueur de 12 mètres, à partir de 13 mètres à l'est de l'avenue du Parc;
- D'ajouter deux (2) cases de stationnement sur rue tarifées du côté sud de la rue Léo-Pariseau, sur une longueur de 12 mètres, à partir de 13 mètres à l'est de l'avenue du Parc.

**JUSTIFICATION**

Ces espaces tarifés devraient aider à assurer un roulement des véhicules et permettre un meilleur stationnement aux visiteurs des commerces de l'avenue du Parc.

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

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.

La signalisation existante sera retirée par la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est facturé par cette dernière, sous forme de charges inter unités.

Les travaux relatifs à l'ajout de la borne de parcomètre sont exécutés par l'Agence de la mobilité durable et les coûts liés aux travaux seront assumés par cette dernière.

Le revenu estimé annuellement est d'environ 16 000 \$, basé sur les revenus des places avoisinantes de l'avenue Du Parc.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

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

Amélioration de l'accessibilité du stationnement fort achalandé dans le secteur.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Retrait de la signalisation existante: Mars 2025

- Ajout des panonceaux et bornes de paiement par l'AMD : Mars 2025.

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

La directive C-OG-IVT-16-002 encadre depuis 2016 les demandes d'ajout et de retrait permanent d'espaces tarifés sur rue. Depuis 2016, le Règlement 08-055 énonce à l'article 4.1 que le conseil d'arrondissement doit obtenir préalablement un avis favorable de la directrice ou du directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), pour tout acte ayant des incidences sur la suppression ou l'ajout de places de stationnements tarifées ou sur la détermination des périodes tarifées.

### **Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité**

En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des

informations qui  
lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les  
interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

[favorable / défavorable]

[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: \_\_\_\_ ].

Date: 4 février 2025

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

Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable  
Élizabeth CAIARELLI, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Manon PAWLAS, 18 février 2025  
Élizabeth CAIARELLI, 17 février 2025  
Marina FRESSANCOURT, 10 février 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathan TRAN  
Agent technique - circulation et  
stationnement

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-06

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-développement du territoire et  
études techniques





**Dossier # : 1256119002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter quatre places tarifées dans le secteur commercial du boulevard Saint-Laurent, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à l'ajout de ces cases tarifées;

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

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'autoriser l'ajout de quatre espaces de stationnement tarifés sur Ile boulevard Saint-Laurent, d'une longueur de vingt-quatre (24) mètres, du côté ouest, face à la rue Napoléon.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-26 15: 46

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256119002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter quatre places tarifées dans le secteur commercial du boulevard Saint-Laurent, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite au retrait de deux (2) entrées charretières près du 3880-3890 boulevard Saint-Laurent, l'Agence de mobilité durable (AMD) a proposé à l'arrondissement l'implantation de quatre (4) places de stationnement sur rues tarifées pour compléter l'offre déjà en place. Ce secteur à densité commerciale élevée voit une forte pression sur son offre en stationnement et l'ajout de places tarifées permettraient de répondre en partie à cette demande des citoyens et visiteurs.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'ajout des quatre stationnements tarifés sur le boulevard Saint-Laurent.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1082968006 Modification à la réglementation de stationnement boulevard Saint-Laurent, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal

**DESCRIPTION**

Pour mieux utiliser les espaces de stationnement sur rue et assurer un roulement des utilisateurs, le présent sommaire propose d'ajouter quatre (4) cases de stationnement sur rue tarifées:

- L'ajout de quatre (4) cases de stationnement sur rue tarifées du côté ouest du boulevard Saint-Laurent, sur une longueur de vingt-quatre mètres (24) mètres, face à la rue Napoléon;
- D'associer les numéros PE 321, PE 322, PE 323 et PE 324 à ces quatre (4) cases de stationnement.

**JUSTIFICATION**

Ces espaces tarifés devraient aider à assurer un roulement des véhicules et permettre un meilleur stationnement aux visiteurs des commerces du boulevard Saint-Laurent.



## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux relatifs à l'ajout des bornes de parcomètre sont exécutés par l'Agence de la mobilité durable et les coûts relatifs aux travaux seront assumés par cette dernière.

Les revenus estimés annuellement sont d'environ 32 000\$ qui ont été basés sur les revenus bruts des places avoisinantes du boulevard Saint-Laurent en 2024.

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de l'accessibilité du stationnement dans le secteur.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

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

Ajout de panneau par l'AMD : mars 2025.

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

La directive C-OG-IVT-16-002 encadre depuis 2016 les demandes d'ajout et de retrait permanent d'espaces tarifés sur rue. Depuis 2016, le Règlement 08-055 énonce à l'article 4.1 que le conseil d'arrondissement doit obtenir préalablement un avis favorable de la directrice ou du directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), pour tout acte ayant des incidences sur la suppression ou l'ajout de places de stationnement tarifées ou sur la détermination des périodes tarifées.

### **Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité**

En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

[favorable / défavorable]

[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: \_\_ ].

Date: 11 février 2025

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

Élizabeth CAIARELLI, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

Élizabeth CAIARELLI, 17 février 2025  
Marina FRESSANCOURT, 13 février 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique LESAGE  
Agente technique en circulation et  
stationnement

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-12

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
études techniques



**Dossier # : 1251059001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter deux places tarifées sur la rue Saint-Denis, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à ces ajouts de places tarifées;

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

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser l'ajout de deux (2) cases de stationnement tarifées sur la rue Saint-Denis sur une longueur de onze (11) mètres, à partir de cinquante-cinq (55) mètres au sud de l'avenue des Pins Est.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-26 15:47

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1251059001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter deux places tarifées sur la rue Saint-Denis, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**CONTENU****CONTEXTE**

Le chantier visant le développement et la mise à niveau du réseau cyclable de l'agglomération est inscrit au Plan de transport de Montréal de 2008 ainsi qu'au Plan Vélo mis à jour en 2015. De plus, l'administration souhaite mettre de l'avant la réalisation du Réseau express vélo (REV). Dans le cadre de la prolongation du REV sur la rue Saint-Denis entre l'avenue des Pins Est et la rue Cherrier, environ 80% des espaces de stationnement ont été retirés.

Au regard des différentes demandes en stationnement des commerçants, les suggestions ont été analysées pour répondre aux différentes demandes et deux (2) espaces de stationnement pourront être ajoutés. La plage horaire de tarification débutera à 12h la semaine pour faciliter les opérations de livraison le matin du lundi au vendredi.

La directive C-OG-IVT-16-002 encadre depuis 2016 les demandes d'ajout et de retrait permanent d'espaces tarifés sur rue. Depuis 2016, le Règlement 08-055 énonce à l'article 4.1 que le conseil d'arrondissement doit obtenir préalablement un avis favorable de la directrice ou du directeur du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), pour tout acte ayant des incidences sur la suppression ou l'ajout de places de stationnements tarifées ou sur la détermination des périodes tarifées.

L'AMD et le SUM ont déjà donné leur avis favorable pour ce projet.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'ajout de stationnements tarifés sur la rue Saint-Denis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG23 0332 - 15 juin 2023 - Accorder un contrat à Bruneau Électrique Inc. pour la réalisation des travaux d'aménagement de pistes cyclables à divers endroits - L1 (Lot 1) de la Ville de Montréal - Dépense totale : 8 723 974,24 \$, taxes incluses (contrat : 7 269 978,53 \$; contingences : 1 453 995,71 \$) - Appel d'offres public 506801 - (2 soumissionnaires, 1 seul conforme) (1238848014).

DC241059006 - 3 février 2025 - Modification à la signalisation - Ajustement de la signalisation à la suite de l'aménagement du Réseau express vélo (REV) - Rues Saint-Denis et Cherrier.

## **DESCRIPTION**

Pour mieux utiliser les espaces de stationnement sur rue et assurer un roulement des utilisateurs, le présent sommaire propose d'ajouter deux (2) cases de stationnement tarifées sur rue:

- L'ajout de deux (2) cases de stationnement sur rue tarifées du côté ouest de la rue Saint-Denis, sur une longueur de onze mètres (11) mètres, à partir de 55 mètres au sud de l'avenue des Pins Est.
- D'associer les numéros PE 238 et PE 239 à ces deux (2) cases de stationnement.

## **JUSTIFICATION**

Ces espaces tarifés devraient permettre un meilleur stationnement aux visiteurs des commerces de la rue Saint-Denis.

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

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.

L'AMD estime que l'ajout de ces places tarifées aux emplacements visés pourront générer un revenu annuel total estimé à environ 5600 \$ pour l'installation des places sur la rue Saint-Denis.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

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

Amélioration de l'accessibilité du stationnement fort achalandé sur la rue Saint-Denis.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La nouvelle signalisation sera accompagnée de panonceaux « Nouvelle signalisation » pendant une période d'environ 30 jours. Les panonceaux de l'AMD ne feront pas l'objet d'une opération de communication.

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

- Rédaction du dossier décisionnel délégué pour ajuster la signalisation de stationnement : Hiver 2025;
- Conception et transmission de l'ordre de travail demandant l'installation de la signalisation écrite : printemps 2025;
- Ajout des panonceaux par l'AMD : printemps 2025;
- Installation de la signalisation par la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie: printemps 2025.

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

**Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité** (copie intégrale de la fiche d'évaluation fournie par le service de l'Urbanisme et Mobilité de la Ville de Montréal)  
En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

**[favorable / défavorable]**

**[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: \_\_\_\_ ]**.

Date: 2025-02-12

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**

Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable  
Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Manon PAWLAS, 18 février 2025  
Marina FRESSANCOURT, 13 février 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Amélie OUELLETTE  
Agente technique circulation et stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-13

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
études techniques





**Dossier # : 1250318002**

<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>	Adoption du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur Le Plateau-Mont-Royal en 2025. Édiction des ordonnances afférentes.

D'APPROUVER, en vertu du *Règlement sur les promotions commerciales* (2021-04), le calendrier des promotions commerciales de l'année 2025;  
D'ÉDICTER, en vertu du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., c. O-0.1), une ordonnance autorisant l'occupation du domaine public durant les promotions commerciales à se tenir sur les rues identifiées au tableau joint à l'ordonnance et applicables aux tronçons et aux dates indiquées dans celui-ci.

D'ÉDICTER, en vertu de l'article 526 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), une ordonnance autorisant l'occupation du domaine privé à des fins publiques dans le cadre du festival *Mile End en Fête* du 23 au 25 mai 2025.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-26 15:44

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250318002

<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>	Adoption du calendrier des promotions commerciales à se tenir sur Le Plateau-Mont-Royal en 2025. Édiction des ordonnances afférentes.

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu du *Règlement sur les promotions commerciales* (RCA PMR 2021-04), la tenue des diverses activités promotionnelles sur le domaine public requiert un permis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTÉT). L'émission de ce permis est toutefois conditionnelle à l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du calendrier des promotions commerciales prévues dans l'année en cours.

Pour pouvoir élaborer ce calendrier, la DDTÉT fait parvenir, au mois de décembre de l'année précédente, un formulaire sur lequel les Sociétés de développement commercial (SDC) et les associations de commerçants volontaires doivent décrire les événements promotionnels souhaités et en présenter les détails telles les dates de tenue, les activités prévues et les autorisations souhaitées pour en assurer le bon déroulement.

En vertu du même règlement, les demandes complètes doivent être déposées au plus tard le 1er mars, de manière à ce que le calendrier soit approuvé tôt en saison et que la coordination préalable à chacune de ces fermetures de rues soit faite dans les temps impartis par les parties prenantes impliquées.

Il s'agit, par le présent sommaire, d'adopter le calendrier des neuf (9) promotions commerciales demandées par les SDC et les associations volontaires du Plateau-Mont-Royal, lesquelles ont été soumises à une évaluation qui confirme leur faisabilité en regard des chantiers connus, des impacts sur la mobilité, des dates de tenue des unes par rapport aux autres et des autres conformités réglementaires et d'édicter l'ordonnance relative à l'occupation du domaine public pour permettre leur tenue.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0044 - 11 mars 2024 : Ordonnance relative aux piétonnalisations et aux promotions commerciales sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et adoption du calendrier à cet effet pour l'année 2024 (1240318001);

CA23 25 0044 - 13 mars 2023 : Ordonnances autorisant l'étalage, la vente de biens et de services et la consommation d'alcool sur le domaine public, et adoption du calendrier 2023 des promotions commerciales et des piétonnalisations dans l'arrondissement (1230318003);

CA22 25 0142 - 6 juin 2022 : Ordonnances relatives aux promotions commerciales à se tenir

sur les avenues du Mont-Royal et Duluth, et sur le boulevard Saint-Laurent (1220318007).

## DESCRIPTION

Chaque année, conformément au *Règlement sur les promotions commerciales* (RCA PMR 2021-04), un appel à projets est lancé auprès des associations commerçantes et des SDC, lequel les invite à déposer leurs projets de promotions commerciales pour l'année. Les demandes reçues font d'abord l'objet d'une analyse administrative visant, entre autres, à vérifier les différentes contraintes qui pourraient ne pas rendre le territoire disponible aux dates choisies, tels un chantier important ou un événement d'envergure comme le Tour de l'île ou un marathon. L'analyse de la faisabilité de chacun de ces événements promotionnels est réalisée par un comité de travail interne qui tient entre autres compte :

- des dates et la période d'occupation du domaine public souhaitées;
- des dispositions réglementaires qui s'appliquent;
- de l'occupation souhaitée du domaine public et des entraves qui en découlent;
- du type d'animation et des prestations artistiques et musicales souhaitées;
- de demandes d'autoriser la cuisson et la consommation d'aliments et de boissons sur la rue;
- de la prolongation des heures d'accueil dans les commerces et sur les cafés-terrasses;
- de l'utilisation de parcs ou d'espaces publics autres que la rue;
- des déviations de la circulation automobile et cycliste souhaitées;

Au 14 février 2025, neuf (9) demandes de permis de promotions commerciales ont été déposées par les quatre (4) SDC et deux (2) des associations commerçantes volontaires du territoire. L'une d'elles, Mile End en Fête, est organisée conjointement par une SDC et l'association volontaire du quartier. L'analyse de faisabilité des projets, dont découle le présent calendrier, a été réalisée par un comité de travail composé de représentants des divisions Urbanisme-Patrimoine et Services aux entreprises et Études techniques de la DDÉT et de la Division du Développement social et des Événements, de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

Les activités décrites ci-après constituent le calendrier 2025 des promotions commerciales recommandé par le comité de travail conjoint.

### Avenue du Mont-Royal

- Foire commerciale du début de saison - du 29 mai au 1er juin - entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier
- Foire commerciale de la rentrée - du 21 au 24 août - entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue De Lorimier

La SDC de l'Avenue du Mont-Royal (ou SDAMR) décrit ses foires annuelles comme un moment où ses membres commerçants sont invités à sortir leur marchandise en aménageant des kiosques à l'extérieur pour l'offrir aux passants de l'avenue piétonnisée durant les quatre (4) jours de l'événement.

### Avenue Duluth

- Fête de Quartier 1 - du 11 au 15 juin - entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Hubert

- Fête de Quartier 2 - du 20 au 24 août - entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Hubert
- Fête de Quartier 3 - du 1er au 5 octobre - entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Hubert

L'Association des commerçants de l'avenue Duluth (ou ACAD) les présentent comme trois (3) grandes foires commerciales organisées pendant la piétonnisation estivale. Au programme : ventes trottoir, cuisine de rue, dégustations de produits locaux, jeux et animations pour la famille. Une occasion créée pour célébrer la vie du quartier, découvrir les artisans et les commerçants locaux, et profiter d'une ambiance festive au cœur de Montréal.

#### Avenue Laurier Ouest et Mile End

- Mile End en Fête - du 23 au 25 mai - grand quadrilatère compris entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue du Parc et entre l'avenue Laurier et la rue Bernard

Le Mile End en Fête est une initiative de l'association des gens d'affaires du Mile End qui en sera à sa 3e édition et à laquelle la SDC de l'avenue Laurier Ouest s'est associée pour créer un événement qui se déroule sur tout le territoire du quartier. Pour ces partenaires, le MEF est l'occasion pour inviter les commerces indépendants d'étaler leurs offres promotionnelles sur leurs territoires respectifs et d'inviter les citoyens et citoyennes de Montréal et d'ailleurs à profiter d'activités spéciales dans le cadre de cette fin de semaine.

La SDC et l'AGAME invitent de plus les gens à visiter les deux (2) Quartiers généraux (QG) du festival. L'un sur le terrain du lave-auto coin Laurier Ouest entre les rues Clark et Saint-Urbain, l'autre à l'Entrepôt 77, du 69, rue Bernard Est (**voir note 1**). Dans tout le Mile End et dans les QG, il y aura des tables, des présentoirs, de la musique, un service de breuvage et de nourriture, des concours, des performances musicales, des BBQ, des menus spéciaux dans les restaurants pour tous les goûts.

#### Boulevard Saint-Laurent

- Festival MURAL - du 4 au 16 juin - entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal
- Festival BLVD - du 28 au 31 août - entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal

Pour la SDC du boulevard Saint-Laurent (ou SDBSL), MURAL c'est, pendant onze (11) jours, un boulevard fermé à la circulation automobile pour faire place aux piétons et aux passionnés d'art urbain. Des artistes très talentueux de la scène internationale y réalisent des oeuvres gigantesques sous les yeux ébahis. L'activité invite à déambuler, à magasiner et à déguster toutes les saveurs de la Main. MURAL invite aussi à flâner à travers les rues du secteur pour admirer les créations de près de 100 artistes chaque année tout autant que de se rassembler, de partager des moments conviviaux et de découvrir de nouveaux horizons artistiques. Des ateliers, des cours de danse, des concerts et des spectacles de rue sont offerts en marge du festival.

Alors que le Festival BLVD, dont c'est la 8e édition, transforme le boulevard Saint-Laurent piétonné pour l'occasion en un paradis d'activités ludiques pour la famille. Il invite à découvrir des jeux géants, explorer des installations à chaque coin de rue et participer à une chasse au trésor unique. Pendant ce temps, les parents sont invités à profiter d'une fin de

semaine estivale urbaine en se détendant sur les terrasses du boulevard, en se ressourçant dans le coin détente ou en se laissant tenter par une session de magasinage.

#### Rue Saint-Denis

- Festival BD de Montréal - du 23 au 26 mai - entre les rues Roy au sud et Gilford au nord

La rue Saint-Denis sera l'hôtesse de la 4e édition du Festival BD de Montréal en 2025. Cet événement hautement culturel réunit plus de 300 artistes et artisans de la bande dessinée et attire près de 100 000 personnes. Pour l'occasion, la SDC Pignons Rue Saint-Denis invite ses membres à occuper la bande riveraine du trottoir pour faire étalage de leurs produits et services en prolongement de leur superficie intérieure habituelle et à accueillir les bédéistes, leurs amateurs, les connaisseurs et les curieux.

Conformément au *Règlement sur les promotions commerciales*, les conditions d'adoption de ce calendrier sont les suivantes. À l'article 10, il est spécifié qu'une demande relative à une promotion commerciale prévue se tenir entre le 15 avril et la Fête du travail doit être déposée avant le 1er mars. L'article 4 spécifie de plus qu'une promotion commerciale ne peut être autorisée que pour un maximum de 11 jours consécutifs, qu'un même segment de rue ne peut tenir plus de quinze (15) jours cumulatifs de promotions ni plus de trois (3) promotions commerciales par année.

De plus, une promotion commerciale ne peut être considérée comme un *événement public* au sens administratif du terme. Par contre, sur le territoire du Plateau Mont-Royal, la programmation culturelle, les prestations musicales et les spectacles de tout genre sont considérés en tant qu'événements publics se déroulant à l'intérieur de la promotion commerciale. C'est l'équipe de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social qui assure l'approbation des prestations et qui délivre les permis d'événements alors que la Direction du développement du territoire et des études techniques fait le même travail envers les promotions commerciales.

En ce qui concerne les diverses activités que les associations volontaires et les SDC souhaitent greffer à leurs promotions commerciales, ce conseil est appelé à édicter un certain nombre d'ordonnances en vertu des règlements concernant la fermeture de la rue à la circulation automobile, l'étalage et la vente sur le domaine public, la diffusion de musique d'ambiance sur les cafés-terrasses, l'heure de fermeture de ces cafés-terrasses et la préparation et la consommation alimentaire sur le domaine public ainsi que la vente et la consommation d'alcool sur le domaine public. Ces ordonnances feront l'objet d'un sommaire décisionnel ultérieurement à l'analyse des cahiers des charges que doivent nous fournir les organismes à la suite de l'adoption du présent calendrier.

**Note 1 :** À la suite d'une information interne à l'effet que le site de l'Entrepôt 77 (69, rue Bernard Est) pourrait ne pas être accessible en raison du chantier visant l'aménagement d'un terrain de basketball adjacent, le lot 3 105 681 (terrain connu comme le site De Gaspé) est ajouté comme terrain pouvant accueillir l'occupation temporaire. Ainsi, en cas d'impossibilité d'utiliser le 69, rue Bernard Est, les événements temporaires prévus sur cet emplacement pourraient être transférés sur le lot 3 105 681 du cadastre du Québec. Il est à noter que seulement deux (2) emplacements pourront être utilisés pour l'événement. L'utilisation du lot 3 105 681 du cadastre du Québec (site De Gaspé) comme site temporaire est conditionnel à l'indisponibilité du site du 69, rue Bernard Est (Entrepôt 77).

#### **JUSTIFICATION**

Les promotions commerciales contribuent à dynamiser et à mettre en valeur le secteur commercial qui les organise, en plus de représenter une source significative de revenu pour

les établissements d'affaires qui en sont membre. L'occupation du domaine public consentie aux associations commerçantes permet d'offrir une expérience urbaine hors du commun dont l'ensemble la communauté, celle d'affaires comme la citoyenne, bénéficie.

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

Ne s'applique pas.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre (4) priorités qui suivent :

- 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.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

La décision positive de ce conseil à l'égard du calendrier des piétonnisations permettra aux associations commerçantes de conclure les ententes avec leurs fournisseurs et leurs commanditaires et de donner le feu vert aux engagements financiers de leurs membres pour acquérir les équipements, le matériel et embaucher le personnel requis.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La collaboration entre la Division des relations avec les citoyens et des communications et les associations commerçantes est assurée de manière récurrente annuellement. Les stratégies partagées entre elles comprennent le contenu publié via des bulletins, des communiqués sur le fil de presse, dans les médias sociaux, dans l'Infolettre et sur le site Web de l'arrondissement. Complétant ainsi les stratégies mises en oeuvre par les SDC et chacune des associations volontaires de commerçants.

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

Rencontres de coordination et d'analyse des cahiers des charges pour chacun des événements du calendrier: à partir du mois de mars;

- Adoption des ordonnances relatives à l'animation, la vente, les prestations artistiques et la consommation d'alcool: séances du CA des mois d'avril et mai.

#### **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**

Denis COLLERETTE  
Commissaire - développement économique

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2025-02-25

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Dossier # : 1259829001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver la programmation d'événements publics;
2. D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés aux tableaux joints au dossier décisionnel;
3. D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;
4. D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;
5. D'édicter en vertu du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M. c. O-0.1 article 22.6), une ordonnance permettant de réduire le montant de la garantie ou d'exempter tout organisme de l'obligation de fournir ce montant de garantie, pour chaque organisme identifié au dossier, les montants étant indiqués en regard de leur nom;
6. D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 14:58**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras  
Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles





**IDENTIFICATION** Dossier # :1259829001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances appropriées à la tenue d'événements.  
 On entend par :

**Domaine public** : les rues, les ruelles, les parcs, les places publiques, les sentiers, les terrains et autres propriétés extérieures appartenant à la Ville de Montréal.

**Événement public** : les activités à caractère culturel, social, sportif, récréatif, civique, commémoratif, protocolaire et communautaire, qui comprennent un aspect festif et qui se déroulent sur le domaine public. Un événement public peut être à échelle locale ou métropolitaine selon l'envergure de l'activité. En toutes circonstances, l'occupation du domaine public demeure un privilège.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA24 25 0296-1249829006 - 2 décembre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
- CA24 25 0261- 1249829005 - 4 novembre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics
- CA24 25 0234 - 1245523001 - 7 octobre 2024 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**DESCRIPTION**

Nous sollicitons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public temporairement pour chacun des événements identifiés aux tableaux en pièces jointes et pour déroger aux règlements suivants :

- *Règlement sur le bruit, R.R.V.M., c. B-3, article 20;*
- *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8;*
- *Règlement sur l'occupation du domaine public de l'ancienne Ville de Montréal, R.R.V.M., c. O-0.1, article 22.6;*
- *Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., c. C.4-1*

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau et, en ce sens, les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de socialiser dans un cadre convivial. Dans d'autres cas, ils permettent aux touristes de découvrir un quartier dynamique.

### **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 services concernés. Les coûts et risques associés à la réalisation des projets sont assumés par le promoteur de l'événement.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et en équité

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

Les événements publics ont des impacts positifs significatifs sur la vie de quartier. Pour n'en nommer que quelques-uns : une participation citoyenne enrichissante, une transmission des savoir-faire traditionnels, l'expression des identités culturelles, un maillage arts-affaires, des retombées économiques pour les commerçants, une intégration sociale des communautés plus démunies, le renforcement du sentiment d'appartenance ainsi que l'accessibilité aux lieux d'échanges et à des activités gratuites.

Les événements énumérés en annexe sont soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour l'analyse des parcours, l'approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils sont balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Afin de limiter les impacts nuisibles, les conditions de réalisation de chacun des événements sont indiquées sur le permis intitulé *Autorisation d'utilisation du domaine public pour la tenue d'un événement* qui est remis à l'ensemble des promoteurs en amont de l'événement.

De plus, chaque promoteur doit fournir à l'arrondissement un avenant d'assurance responsabilité civile qui englobe leur événement et qui coassure la Ville de Montréal.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le promoteur est responsable de ses opérations de communication. Ce dernier peut ainsi annoncer son événement par différents médias : dans les quotidiens, les journaux locaux et les médias sociaux.

Il est également responsable d'aviser les citoyens de la présence de l'événement sur le territoire. Par exemple, lors de fermeture de rues, les promoteurs sont tenus d'installer, dix jours avant l'événement, des affiches indiquant les rues concernées et les heures de fermeture.

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

Réalisation des événements.

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

À la suite des vérifications effectuées, les responsables du dossier, l'endosseur, la directrice de direction ainsi que la 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**

Katie MAJOR  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-18

Pierre-Luc LORTIE  
Chef de division développement social et  
événements

---

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

Roch LANGELIER  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1259240004**

<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>	Ordonnance en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme (01-277) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest (lot 2 135 746) de l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo - Contribution de 1 656 \$ au fonds de compensation sur le stationnement pour vélo

**ORDONNANCE, EN VERTU DE L'ARTICLE 629.4.1 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), EXEMPTANT LE PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 238, AVENUE LAURIER OUEST (LOT 2 135 746) DE L'OBLIGATION DE FOURNIR UNE UNITÉ DE STATIONNEMENT POUR VÉLO.**

**CONTRIBUTION AU FONDS DE 1 656 \$.**

ATTENDU QUE le fonds de compensation pour le stationnement pour vélo permettrait d'aménager des unités sur rue;

ATTENDU QUE des contraintes physiques du bâtiment font en sorte qu'il est impossible de fournir l'unité de stationnement pour vélo requise par la réglementation;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la direction du Développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'édicter, en vertu de l'article 629.4.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest (lot 2 135 746), de fournir une unité de stationnement à vélo requise pour l'ajout d'un logement dans le bâtiment.

De percevoir du propriétaire une contribution financière de 1 656 \$ au fonds de compensation pour le stationnement pour vélo.

De mandater la Direction des services administratifs de l'arrondissement d'entreprendre les démarches afin d'obtenir, du Service des finances de la Ville, la remise de cette somme à l'arrondissement.

De transmettre une copie de la résolution, au Service des finances de la Ville, pour le transfert de cette somme au profit de l'arrondissement.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-22 15:55

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240004**

<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>	Ordonnance en vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme (01-277) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest (lot 2 135 746) de l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo - Contribution de 1 656 \$ au fonds de compensation sur le stationnement pour vélo

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée le 6 février 2025 afin de convertir en un logement l'espace commercial du 3e étage du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest (lot 2 135 746). Le logement occupera une superficie d'environ 136m<sup>2</sup>. Le propriétaire du bâtiment sollicite une autorisation d'être exempté de l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo exigée par la réglementation pour une transformation de bâtiment venant créer un logement.

En vertu de l'article 629.4.1 du Règlement d'urbanisme (01-277), le conseil d'arrondissement peut, par l'adoption d'une résolution, édicter une ordonnance relative à l'exemption sollicitée. Il s'agit d'une mesure d'exception permettant de déroger à l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement requis en échange d'une compensation monétaire de 1 656 \$ par unité de stationnement pour vélo.

L'aménagement de l'unité de stationnement est impossible à l'extérieur puisque celle-ci doit se situer dans une dépendance et le bâtiment principal a un taux d'implantation de 100%, il n'y a donc pas de cour pour construire la dépendance. L'aménagement de cette unité à l'intérieur est également impossible puisque le règlement exige qu'elle soit située au rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur, mais cet espace est occupé par un usage commercial et l'unité de stationnement à vélo ne sera pas accessible pour le futur résident.

La présente ordonnance, exigeant une contribution monétaire au fonds de compensation, permettrait à l'arrondissement d'aménager des espaces de stationnement pour vélo sur le domaine public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

D'édicter, en vertu de l'article 629.4.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 238, avenue Laurier Ouest, de fournir une unité de stationnement à vélo requise pour l'ajout d'un logement dans le bâtiment.

De percevoir du propriétaire une contribution financière de 1 656 \$ au fonds de compensation pour le stationnement pour vélo.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à la présente demande pour les motifs suivants :

- Le fonds de compensation pour le stationnement pour vélo permettrait d'aménager des unités sur rue;
- Des contraintes physiques du bâtiment font en sorte qu'il est impossible de fournir l'unité de stationnement pour vélo requise par la réglementation.

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

Le requérant va contribuer pour une somme de 1 656 \$ au fonds de compensation sur le stationnement pour vélo.

## **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, cette ordonnance contribue à l'atteinte d'une priorité de Montréal 2030, soit la priorité 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.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Suite à l'adoption de la résolution au conseil d'arrondissement, l'avis public sera disponible 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, c. A-19.1).

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

10 mars 2025 : Adoption de l'ordonnance exemptant le requérant de fournir une unité de stationnement pour vélo avec une compensation monétaire.

## **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



Certification de fonds :  
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOUR)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
agent(e) de recherche en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
cheffe de division urbanisme

Le : 2025-02-10

---

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

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1255752003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2025

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

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

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2025 conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-25 21:27

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255752003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 janvier 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 31 janvier 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****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**

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-25

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1259239002**

<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>	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2024

ATTENDU QU'il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu par cet article, au plus tard le 1er avril suivant la fin de l'année concernée, et ce conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2);  
CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, chapitre 2) pour l'année 2024.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-02-14 21:44

**Signataire :** Arnaud BUDKA

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259239002

<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>	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu de cette loi. Ce rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elle, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Également, le rapport doit indiquer le nombre de logements construits grâce à cette autorisation et mentionner toute demande soumise en vertu de cette loi qui a été refusée. Pour l'année 2024, un seul projet a bénéficié d'une autorisation en vertu de cet article et aucune demande n'a été refusée.

Le rapport doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement, au plus tard le 1er avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte, dans ce cas-ci le 1er avril 2025. Le rapport sera transmis au ministre responsable de l'habitation par le Service de l'habitation de la Ville. De plus, l'information du rapport sera publiée sur le site Internet de la Ville.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 25 0313 - 2 décembre 2024 - *Adoption de la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), visant à autoriser la démolition d'un bâtiment afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 5 étages sur le lot 2 332 591 (5500, rue Saint-Hubert), et ce, en dérogeant au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).* (1249239005)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement a utilisé le pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 5 étages comprenant 149 logements pour étudiants.

**JUSTIFICATION**

N/A

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

N/A

**MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

**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 encadrements administratifs.

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2025-02-13

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques