

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

LUNDI 18 AOÛT 2025, 19 H

10 – Sujets d'ouverture

- .01 Déclaration d'ouverture
- .02 Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 18 août 2025
- .03 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025
- .04 Point d'information
- .05 Période de questions du public

12 – Orientation

- .01 Mandater la direction de l'arrondissement pour le développement et la mise en œuvre de mesures d'atténuation des impacts sur la circulation liée au projet de construction de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont

20 – Affaires contractuelles

- .01 1259173011 Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$ à l'organisme (contrat 25-070-CG)
- .02 1255493004 Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2025-2026 et autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté – divers, d'un montant de 10 000 \$

30 – Administration et finances

- .01 1256267008 Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)
- .02 1259937001 Demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 44 620,11 \$ taxes incluses (38 808,53 \$, taxes nettes) afin de retenir les services professionnels de « Biothermica Technologies inc. » requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale
- .03 1257522001 Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public

40 – Réglementation

- .01 1258954006 Édicter deux ordonnances - Programmation d'événements publics : « Inauguration du parc Montcalm », « Concert Marco Calliari », « Championnat régionaux 9U 2025 », « Répare ton affaire / Cuisinons nos touskies », « Concert Natalino Marchetti », « Tournoi John Jones 7s », « Inauguration Carré Augier », « Hommage à Jean Leloup », « Fête de quartier Angus&Cie », « Fête du sport

2025 » - Approuver deux conventions de soutien technique avec Association culturelle St-Volodymyr de Montréal pour le Festival de l'Ukraine et Iskcon pour l'événement Ratha-yatra: Un festival de l'Inde Védique

- .02 1257178006 Édicter une ordonnance permettant de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le bruit (RCA-180) dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement
- .03 1255806004 Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance relative à la fermeture provisoire à la circulation véhiculaire, d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière
- .04 1259229002 Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance autorisant l'implantation de nouveaux espaces de stationnement tarifés sur le boulevard de l'Assomption, sur le boulevard Rosemont ainsi que le retrait des espaces tarifés RC174, RC155, RC140, RA259, RA235, RB132 situé à moins de 5 m des intersections
- .05 1259819003 Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance modifiant la signalisation et obligeant le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est, depuis la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal
- .06 1258979005 Donner avis de motion et adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique
- .07 1247345007 Donner avis de motion - Règlement sur les nuisances sonores (RCA-199), abrogeant le Règlement sur le bruit de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-180) afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore
- .08 1255365001 Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84)
- .09 1259944004 Adopter un projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial, propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec)
- .10 1258729002 Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire
- .11 1258979004 Approuver les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) - Retrait de la rampe et des piliers - Bâtiment situé au 1266, rue des Carrières - Demande de permis 3003543562
- .12 1257007002 Refuser les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) - Agrandir le 2e étage en aire d'implantation et en hauteur, par l'ajout d'un 3e étage avec construction hors toit

- Bâtiment situé au 5935, rue Saint-Hubert - Demande de permis 3003228797

- | | | |
|-----|------------|--|
| .13 | 1256079001 | Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517756 |
| .14 | 1256079002 | Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517754 |



Dossier # : 1259173011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$ à l'organisme (contrat 25-070-CG)

Il est recommandé :

D'approuver une convention de soutien financier à l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance;

D'autoriser le directeur de l'arrondissement à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, ladite convention de soutien financier;

D'octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$, taxes incluses, le cas échéant, à l'organisme;

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

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-07-30 13:13

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259173011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$ à l'organisme (contrat 25-070-CG)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'arrondissement a notamment pour mandat de développer et de maintenir des relations avec des partenaires économiques de son territoire. Ainsi, elle collabore à l'animation du milieu en participant aux activités de certains partenaires économiques et en contribuant financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux ou à vocation d'emplois. Dans ce contexte, les Sociétés de développement commercial (SDC) et les Associations de commerçants œuvrant sur le territoire de l'arrondissement participent à la réussite de ce mandat en contribuant à l'amélioration de la qualité des milieux de vie dont elles sont des composantes essentielles. Afin de poursuivre ses actions auprès de ses membres et de la population de l'arrondissement, l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est requiert une contribution financière de 35 000 \$ pour poursuivre la relance de ses activités jusqu'à la fin avril 2026.

À cette fin, un engagement du conseil d'arrondissement est requis afin que l'Association puisse inclure cette contribution à son budget.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1173 (2 juillet 2025) Autoriser des virements totalisant 1 374 000 \$ à 13 arrondissements / Approuver les projets de ces 13 arrondissements dans le cadre du Programme de soutien aux arrondissements pour la revitalisation des secteurs commerciaux situés hors des territoires des Sociétés de développement commercial.

CA25 260039 (7 avril 2025) - Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière de 75 000 \$ à l'organisme (contrat 25-016-CG). Autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers au montant de 150 000 \$.

CA24 260040 (11 mars 2024) - Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière non-récurrente de 75 000 \$ à l'organisme (contrat 24-017-CG)

CM23 0744 (13 juin 2023) - Approuver le Programme de soutien financier destiné aux Arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 2 M\$ à cette fin pour les années 2023 à 2025

DESCRIPTION

L'Association propose d'utiliser la contribution financière de l'Arrondissement pour mobiliser les commerçants de l'artère afin d'évaluer le potentiel de passage de l'association vers la création d'une Société de développement commercial dans le but de pérenniser son financement. Elle compte également procéder à la réinstallation de décors lumineux des Fêtes.

JUSTIFICATION

Les actions proposées par l'Association participent à la réalisation d'un mandat de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, à savoir de contribuer financièrement à divers projets qui ont une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux du territoire.

Finalement, le présent sommaire recommande d'approuver une convention qui s'inscrit dans le cadre de l'Action 2.13 du chapitre 21 – Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie du Plan d'urbanisme de Montréal – Partie II, qui prévoit [...] de soutenir [les] initiatives [des SDC] visant à renforcer l'activité et l'attrait des rues commerçantes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de ce projet provient du Programme de soutien financier destiné aux Arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts de développement commercial.

La contribution de l'Arrondissement versée à l'Association ne peut dépasser 35 000 \$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, particulièrement afin de développer une économie plus verte et inclusive en soutenant l'achat local et en offrant 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)

Le fait de ne pas approuver la contribution aurait pour effet de ne pas permettre à l'Association de pouvoir embellir l'artère à l'occasion des Fêtes ainsi que d'effectuer le démarchage nécessaire pour consolider la pérennité de son financement.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Annik GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine COLLERETTE
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Kevork ALMAJIAN
chef(fe) de division - relations avec les
citoyens et developpement economique

Le : 2025-07-28



Dossier # : 1255493004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et de l'expertise
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2025-2026 et autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté – divers, d'un montant de 10 000 \$

Il est recommandé :

D'approuver la convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc.», débutant le 19 août 2025 et se terminant le 30 avril 2026, pour la réalisation du projet « Brigade neige »;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, ladite convention;

D'octroyer à cet effet à l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. » une contribution financière de 20 000 \$, toutes taxes incluses, le cas échéant, pour la saison hivernale 2025-2026. Ladite contribution financière sera versée à l'organisme selon les conditions prévues à la convention;

D'autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers d'un montant de 10 000 \$;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à modifier les balises entourant la réalisation du projet dans un souci de bonne utilisation des fonds octroyés et sous réserve de la valeur maximale du soutien financier accordé;

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

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:17

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255493004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et de l'expertise
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2025-2026 et autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté – divers, d'un montant de 10 000 \$

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie désire reconduire le projet de déneigement « Brigade neige » afin de venir en aide aux personnes à mobilité réduite de son territoire.

Le présent dossier a pour but l'octroi d'une contribution financière de 20 000 \$ à l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » pour la saison hivernale 2025-2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA du 7 octobre 2024

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2024-2025 - Autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers, d'un montant de 10 000 \$ (sommaire # 1247951006)

CA du 2 novembre 2023

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2023-2024 et autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté – divers, d'un montant de 10 000 \$ (sommaire # 1237951009)

CA du 1er novembre 2022

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 11 251 \$, taxes incluses, le cas échéant pour l'année 2022-2023 (sommaire # 1227951002)

CA du 9 août 2021

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc. » pour la réalisation du projet pilote « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ pour l'année 2021-2022, à même le budget de fonctionnement (sommaire # 1211663003)

CA du 5 octobre 2020

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis Inc.» pour la réalisation du projet pilote « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ pour l'année 2020-2021, à même le budget de fonctionnement. (sommaire # 1201663002)

DESCRIPTION

La Brigade neige est un projet d'entraide entre jeunes en situation de précarité et personnes vulnérables. Il s'agit d'une offre gratuite de déneigement d'entrées, d'escaliers, de rampes d'accès et de balcons qui bénéficient à deux clientèles qui ont besoin de soutien.

La brigade est constituée de jeunes âgés de 18 à 35 ans vivant en situation de précarité qui rencontrent des difficultés à intégrer le marché du travail. Tout au long du projet, ces jeunes sont accompagnés de façon personnalisée par des conseillers en emploi afin de travailler l'engagement, de développer leur expérience de travail, d'augmenter leur estime d'eux-mêmes et de les aider dans la recherche d'emploi ou le retour aux études. Ils reçoivent également une rétribution financière pour le travail réalisé durant la période hivernale.

Le service est offert aux personnes qui résident dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie et qui répondent aux critères suivants :

- être une personne à mobilité réduite, vivre avec une limitation fonctionnelle permanente ou présenter un problème de santé important;
- vivre en dessous du seuil de faible revenu;
- ne pas déjà bénéficier de l'aide d'une personne ou d'un organisme pour déneiger son entrée.

La Brigade neige permet à ces personnes de se déplacer de façon plus sécuritaire et d'exercer leurs activités régulières en période hivernale.

JUSTIFICATION

Le projet s'inscrit dans le plus récent plan directeur en développement social de l'Arrondissement : *Réinventer ensemble des milieux de vie rassembleurs*.

Il vise plus précisément l'objectif : Soutenir un projet pilote de déneigement d'entrées privées de personnes ayant des limitations fonctionnelles mené par un organisme de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total de la contribution pour la saison hivernale 2025-2026, soit celle incluse dans la convention à intervenir avec le « Groupe Conseil St-Denis Inc.», s'élève à 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant.

Cette contribution de 20 000 \$ sera imputée de la façon suivante :

Budget de fonctionnement : 10 000 \$

Surplus de gestion affecté – divers : 10 000 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, ne s'applique pas aux

engagements en changements climatiques et contribue aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas octroyer de contribution à l'organisme mettrait fin à ce projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications seront assurées par l'organisme et devront respecter le protocole de visibilité annexé à la convention.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de la convention : août 2025

- Projet : novembre 2025 à avril 2026
- Bilan et recommandations : mai 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Dat-Minh TRUONG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve GAUDREAU
conseiller(-ere) en développement
communautaire

ENDOSSÉ PAR

Martin SAVARIA
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2025-07-29



Dossier # : 1256267008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

Il est recommandé :

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-08 09:44

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256267008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 260163 prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 31 mai 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

CA25 260131 prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 avril 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

CA25 260101 prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 31 mars 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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, compte tenu de sa nature administrative.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Oana BAICESCU-PETIT
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles Rosemont -
La Petite-Patrie

ENDOSSÉ PAR

Simone BONENFANT
Directeur

Le : 2025-07-15



Dossier # : 1259937001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 40 744,11 \$ afin de retenir les services professionnels de Biothermica Technologies inc. requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale

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

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 40 744,11 \$ afin de retenir les services professionnels de Biothermica Technologies inc., requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-11 09:58

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259937001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 40 744,11 \$ afin de retenir les services professionnels de Biothermica Technologies inc. requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale

CONTENU

CONTEXTE

Le parc Annie-Montgomery est situé en bordure de la rue Marcel-Pepin et de la rue Rachel Est, dans le quartier Angus de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. Ce parc a une superficie de 1860 mètres carrés. Étant localisé sur un ancien dépotier (ancienne carrière), le site d'aménagement a fait l'objet d'une réhabilitation environnementale. L'Arrondissement a obtenu l'autorisation requise par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), conformément à l'article 22 de la loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, Chapitre Q-2), le 20 octobre 2021. Étant donné que le parc est aménagé sur une ancienne carrière qui a été remblayée avec des matières résiduelles, l'aménagement devait être conforme à l'autorisation délivrée par le ministère de l'Environnement, en vertu du paragraphe 9 du premier alinéa de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), qui s'applique dans le cas d'une construction sur un terrain ayant été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles. Dans le cadre de cette autorisation, un suivi de l'eau souterraine et des biogaz est également exigé après les travaux d'aménagement, afin de vérifier l'efficacité des mesures de mitigation mises en place. Le suivi de l'eau souterraine est demandé trois (3) fois par année, pendant une période minimale de trois (3) ans, tandis que le suivi des biogaz est demandé quatre (4) fois par année, pendant une période minimale cinq (5) ans.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1257 - 28 septembre 2024 Conclure une entente-cadre de services professionnels avec Biothermica Technologies Inc. pour l'échantillonnage du biogaz et de l'eau souterraine requis pour des travaux de suivis sur divers terrains sur ou à proximité d'anciennes carrières ou dépôts de surface situés sur le territoire de la Ville pour une somme maximale de 612 989,21 \$, taxes incluses, jusqu'à épuisement des enveloppes budgétaires ou pour une durée de 36 mois, selon la première éventualité - Appel d'offres public no 24-20647 (4 soumissionnaires).

CA21 26 0036 - 8 mars 2021 - Autoriser le versement des lots 4 728 132 et 4 728 133 du cadastre du Québec situés en bordure des rues Marcel-Pepin et Rachel dans le domaine

public de la Ville à des fins de parc.

CA20 26 0271 - 2 novembre 2020 - Autoriser un virement de crédits au montant de 400 000 \$ en provenance du Fonds de parc pour les dépenses reliées à la planification et à la réalisation des travaux d'aménagement permanent au parc Marcel-Pépin.

CE19 0298 - 20 février 2019 - Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021).

CA18 26 0212 - 4 juin 2018 - Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) », afin de créer une nouvelle zone de parc constituée du lot 4 728 132.

CA17 26 0010 - 16 janvier 2017 - Décréter l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen d'un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 1 586 301 du cadastre du Québec, à des fins de parc, dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. N/Réf. 31H12-005-1568-04.

CA16 26 0276 - 3 octobre 2016 - mandat donné à l'administration, par le conseil d'arrondissement, de procéder au changement de zonage en zonage « parc » du lot 4 728 132 du cadastre du Québec situé entre les rues Marcel-Pépin, Préfontaine et Rachel.

CM12 1109 - 17 décembre 2012 - approbation, par le conseil municipal, d'un projet d'acte par lequel la Ville vend à « Développements Préfontaine inc. » un immeuble constitué du lot 3 635 817 du cadastre du Québec et retire du domaine public toutes les parcelles des lots 3 635 817 et 4 728 132. Conformément aux documents d'appel de propositions, l'acquéreur doit procéder à l'acquisition du terrain correspondant à la phase 2 du projet (étant le lot 4 728 132) au plus tard 12 mois après la signature de l'acte de vente faisant l'objet du présent sommaire décisionnel (ce délai fut prolongé, après négociations, jusqu'au 1er juin 2015).

CE12 0748 - 7 juin 2012 - autorisation, donnée à « Conceptions Rachel-Julien inc. » par le comité exécutif, de débiter des travaux sur une partie du lot 3 635 817 du cadastre du Québec, selon les termes et conditions stipulées à la demande d'autorisation.

CM11 0830 - 24 octobre 2011 - adoption, par le conseil municipal, du Règlement P-11-009 qui autorise l'occupation, à des fins résidentielles, des lots 3 635 817 et 4 728 132 du cadastre du Québec et la transformation et l'occupation, à des fins résidentielles, de la propriété portant le numéro 3100, rue Rachel Est (ancien centre Raymond-Préfontaine) et adoption, par le conseil municipal, du Règlement 04-047 visant à modifier le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de créer un nouveau secteur de densité sur la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine.

CE10 0761 - 2 juin 2010 - sélection, par le comité exécutif, de la proposition de « Conceptions Rachel-Julien inc. » pour la vente et la mise en valeur de deux terrains situés en front à la rue Rachel Est.

CE09 1534 - 26 août 2009 - autorisation, par le comité exécutif, du lancement de l'appel public de propositions pour la vente d'un terrain construit d'une superficie de 7 327,5 m², situé au 3100, rue Rachel, constitué du lot 3 635 817 du cadastre du Québec et d'un terrain vague d'une superficie de 1 459,8 m², situé à l'angle sud-est des rues Rachel et Marcel-Pépin, constitué d'une partie du lot 3 636 077, le tout connu sous le nom de centre Raymond-Préfontaine.

DESCRIPTION

Le présent mandat consiste à poursuivre, selon les modalités de l'autorisation délivrée par le

ministère de l'Environnement en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), le suivi post-construction de l'eau souterraine et des biogaz entamé en 2023. L'autorisation environnementale exige que le suivi de l'eau souterraine soit pour une période minimale de trois (3) ans et que celui des biogaz soit pour une période minimale de cinq (5) ans.

JUSTIFICATION

Le Service de l'environnement a sollicité la firme Biothermica Technologies inc. dans le cadre de l'entente-cadre 24-20647 et a soumis une proposition de services pour 37 183,42 \$, taxes incluses. Afin de parer à toutes éventualités, l'Arrondissement recommande d'ajouter un montant équivalent à 20 % du prix soumis en contingences, dans l'enveloppe budgétaire. Après analyse de la proposition, l'Arrondissement souhaite octroyer un mandat de services professionnels, de 44 620,11 \$, taxes et contingences incluses, à la firme Biothermica.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Description	Totaux
Biothermica Technologies inc.	32 340,44 \$
Contingences (20%)	6 468,09 \$
Dépenses totales	44 620,11 \$
Dépenses nettes	40 744,10 \$

Le coût de la dépense est de 44 620,11 \$, taxes incluses, soit un coût net de 40 744,10 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

La dépense est assumée à 100 % par le service corporatif dans la réserve du passif environnemental sur les sites contaminés de la Ville de Montréal.

MONTREAL 2030

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Aucune action ADS+ n'est nécessaire, car aucun impact sur un groupe de population vivant des discriminations n'est appréhendé vu la nature du mandat.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2028

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 :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karine AVARD, Service de l'environnement
Bruno MAILLARD, Service de l'environnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane BISSON
Agente technique en architecture de paysage

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
chef(fe) de division - urbanisme, permis et
inspections (arrondissement)



Dossier # : 1257522001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accèsibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:19

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257522001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accès à l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie doit installer des supports à vélos sur son territoire pour combler le manque de stationnement accessible aux utilisateurs du réseau cyclable. La demande étant très forte, il a été décidé de fabriquer 20 supports à vélos, réparer 32 supports existants et installer 101 supports sur toute l'étendue de son territoire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA21 26 0008 du 1er février 2021 : Autoriser une dépense totale de 182 534,31 \$, taxes incluses – Octroyer un contrat au montant de 173 842,20 \$, taxes incluses à la compagnie « GG Inox Inc. » pour la fabrication et l'installation de 700 supports à vélos - Appel d'offres public -20-18502 / RPPS20-09105-OP (6 soumissionnaires) – Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - unités de stationnement, pour un montant total de 154 000,00 \$.

Résolution CA23 26 0004 du 6 février 2023 : Autoriser une dépense totale de 341 221,23 \$, taxes incluses – (contrat : 311 221,23 \$ + contingences : 30 000 \$) - Octroyer un contrat à la compagnie « GG Inox inc. » pour la fabrication et l'installation de 754 supports à vélos - Appel d'offres public - 22-19656/22-051-AP (5 soumissionnaires) – Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - surplus divers, pour un montant total de 289 265,69 \$.

DESCRIPTION

Il est requis de faire autoriser, par le conseil d'arrondissement, le virement de 20 000 \$ pour l'acquisition, la réparation et l'installation des supports à vélos à même les fonds réservés pour les unités de stationnement. Ce montant permettra l'achat de 20 supports, la réparation de 32 supports et l'installation de 101 supports à vélos au cours de l'automne 2025.

JUSTIFICATION

Le fonds pour les unités de stationnement peut être utilisé pour acquérir des supports à vélos ainsi que pour leur première installation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le virement de 20 000 \$ sera financé à même le fonds réservé - Unités de stationnement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'inscrit dans l'atteinte des objectifs liés à une ou plusieurs priorités de Montréal 2030, notamment en matière de mobilité durable. Il vise à accroître et diversifier l'offre de transport en améliorant l'accessibilité aux stationnements pour vélos. Le vélo constitue en effet l'un des modes de transport les plus écologiques, puisqu'il ne génère aucune émission de CO₂.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette initiative contribue à améliorer la qualité de vie des citoyens de l'arrondissement en facilitant l'accès aux stationnements pour vélos et en encourageant l'usage du transport actif.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera mise en place par l'Arrondissement au moment de l'octroi du contrat. Les parties prenantes seront informées de l'ampleur des travaux ainsi que des délais prévus pour leur réalisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : août 2025

Fabrication et réparation des supports : août à septembre 2025

Installation des supports : septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste que ce dossier est conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Annik GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim AOUDJET
agent(e) technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques



Dossier # : 1258954006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et de l'expertise
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter deux ordonnances - Programmation d'événements publics : « Inauguration du parc Montcalm », « Concert Marco Calliari », « Championnat régionaux 9U 2025 », « Répare ton affaire / Cuisinons nos touskis », « Concert Natalino Marchetti », « Tournoi John Jones 7s », « Inauguration Carré Augier », « Hommage à Jean Leloup », « Fête de quartier Angus&Cie », « Fête du sport 2025 » - Approuver deux conventions de soutien technique avec Association culturelle St-Volodymyr de Montréal pour le Festival de l'Ukraine et Iskcon pour l'événement Ratha-yatra: Un festival de l'Inde Védique

Il est recommandé :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA-180, articles 7(2^o) et 39), l'ordonnance 2025-26____ jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, les dates et les heures des événements indiqués dans le tableau en annexe;

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance 2025-26 ____ jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non ainsi que de consommer des boissons alcooliques selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en annexe;

D'approuver une convention de soutien technique avec « L'Association culturelle St-Volodymyr de Montréal » pour son événement « Festival de l'Ukraine » qui aura lieu au parc Maisonneuve;

D'approuver une convention de soutien technique avec « Iskcon » pour son événement « Ratha-yatra: Un festival de l'Inde Védique » qui aura lieu au parc Maisonneuve;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, lesdites conventions de soutien technique.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:20

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258954006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et de l'expertise
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter deux ordonnances - Programmation d'événements publics : « Inauguration du parc Montcalm », « Concert Marco Calliari », « Championnat régionaux 9U 2025 », « Répare ton affaire / Cuisinons nos touskies », « Concert Natalino Marchetti », « Tournoi John Jones 7s », « Inauguration Carré Augier », « Hommage à Jean Leloup », « Fête de quartier Angus&Cie », « Fête du sport 2025 » - Approuver deux conventions de soutien technique avec Association culturelle St-Volodymyr de Montréal pour le Festival de l'Ukraine et Iskcon pour l'événement Rathayatra: Un festival de l'Inde Védique

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons un dossier comportant des événements qui se dérouleront sur le territoire de l'arrondissement en 2025. Nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public, pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés au tableau ci-joint et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit, RCA-180, articles 7(2^o) et 39;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8.;

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 260106 - 5 mai 2025, pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit, RCA-180, articles 7(2^o) et 39; Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8.; Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3. pour la fermeture de rue; Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3 pour le ralentissement de la circulation; Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain, R.R.V.M. c. P-12.2, article 7; Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie, 01-279, article 521, par. 5.; Programmes d'événements publics: « Piano public parc des Gorilles », « Piano public parc Molson », « Piano public Plaza St-Hubert », « Alliance de Montréal », « La Chasse-Balcon », « Festilou en partenariat avec Berceur le temps », « Journée d'ouverture du baseball adapté », « Projet de rue-école Mai 2025 », « Tour de l'île », « Tour de nuit », « L'Amicale des Vainqueurs », « Portes ouvertes FAR/Masson Village », « Masson Village Musique », « Stations loisirs », « Fête de fin d'année école préscolaire-primaire », « Lancement de la saison du Jardin des pensées », « Fête Nationale », «

Bienvenue les moutons, ateliers et aurevoir les moutons », « Les Samedis pour emporter », « Cinéma sous les étoiles-Shamrock », « Cinéma sous les étoiles-Pélican », « Fanfare de l'Île », « Festival du Cinéma Italien Contemporain - Ciné-Parc Dante », « Jeudis show », « Cinéma sous les étoiles-Molson », « Théâtre de la roulotte », « Indiscrétion publique », « Pique-nique estival de la FADOQ », « Collectif 4237 », « Foire colombienne (Feria Colombiana) », « Concert Campbell: Winston Band », « Cinéma en famille », « Festival pour l'amour des enfants », « Ateliers participatifs Masson Village », « Super régionaux Coupe Sport Expert », « La Marche pour le Phare », « Lecture de contes d'automne », « Ruelle hantée Masson Village »

CA25 260022 - 10 mars 2025, pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit, RCA-180, articles 7(2^o) et 39; le Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8; le Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3 pour la fermeture de rue; le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie, 01-279, article 521, par. 5; et le Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public et du mobilier urbain, R.R.V.M. c. P-12.2, article 7; Programmation d'événements publics : « Cabane Masson-Village », « Chasse aux cocos 2025 », « Célébration FillActive », « Marché Angus », « Marcher et Rouler pour la Dystrophie Musculaire Canada », « La course du Collège Jean-Eudes », « Distribution de végétaux, compost et paillis », « Cross-Country école Saint-Étienne », « Le Relais Johanne-Soucy », « Journée récompense programme unité sans violence », « PlazaPalooza », « Amarkkalam », « La Rentrée »

CA24 260271 - 2 décembre 2024, pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit, RCA-180, articles 7(2^o) et 39; le Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8, Programmation d'événements publics : « Stations loisir dans 5 parcs », « Journée des Fêtes de Beaubien », « 6H En Coeur », « La course des paroles dans le vent » et « Course TROIS, 2,1, GO! »

DESCRIPTION

Les événements sont de nature culturelle, ludique, récréative et sportive. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en favorisant la rencontre citoyenne dans un cadre convivial ainsi que l'accès aux diverses expériences culturelles. Ces activités génèrent une affluence et contribuent au rayonnement de l'arrondissement.

Afin de réaliser les événements, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettra aux organismes d'autofinancer leurs activités et d'augmenter la valeur ajoutée de leur événement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les activités des différents événements sont entièrement sous la responsabilité financière et logistique des promoteurs. L'Arrondissement offre un soutien logistique, selon ses capacités, à même les budgets de fonctionnement des services municipaux concernés.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements répertoriés dans le tableau de l'annexe A, en pièce jointe, seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier l'approbation des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de l'Arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements :

- des rencontres de coordination avec les services concernés seront tenues avant les événements, si nécessaire;
- les permis autorisant les événements sur le domaine public seront émis par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social et la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-30

Marie-Noelle DUFOUR-BOIVIN
**Agente de développement aux événements
spéciaux et animation du domaine public**

Martin SAVARIA
**Directeur de la culture, des sports, des loisirs
et du développement social**



Dossier # : 1257178006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le bruit (RCA-180) dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement

Il est recommandé :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA-180), l'ordonnance 2025-26_____ jointe à la présente, afin de permettre de déroger à certaines dispositions dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:21

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257178006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance permettant de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le bruit (RCA-180) dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement

CONTENU

CONTEXTE

Les parcs offrent un potentiel important d'activités libres et de plein air en toute saison, propices aux activités physiques et récréatives familiales. Les hivers de la région métropolitaine sont cependant de plus en plus sujets à d'importantes variations de climat et de température, allant de l'absence de neige jusqu'à la pluie. Ces variations rendent les activités de glisse difficiles, voire impraticables à certaines périodes. Afin d'assurer une bonne couverture de neige sur les buttes, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie procède depuis 2020 à l'enneigement de plateaux sportifs durant l'hiver.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 260272 – 2 décembre 2024 - Édicter une ordonnance permettant de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le bruit (RCA-180) dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, pour la période allant du 6 décembre 2024 au 31 janvier 2025 inclusivement (1249530001)

CA23 260282 – 4 décembre 2023 - Édicter l'ordonnance 2023-26-063, en vertu du *Règlement sur le bruit* (RCA-180), afin de déroger à certaines dispositions dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement, pour la période allant du 5 décembre 2023 au 31 janvier 2024 inclusivement (1237150003)

DESCRIPTION

L'enneigement des buttes de glissade des parcs du Pélican, du Père-Marquette, Lafond et Joseph-Paré sont prévus pour une période évaluée à 48 heures chacune. Puisqu'il est impossible de prévoir avec exactitude l'arrivée des températures froides permettant l'enneigement, la dérogation au Règlement sur le bruit et les nuisances (RCA-180) est requise entre le 5 décembre 2025 et le 31 janvier 2026 inclusivement. Durant cette période, il est prévu de faire quatre opérations d'enneigement, ce qui représente environ huit journées de travail pour toute la période visée.

JUSTIFICATION

Trois facteurs importants sont à considérer lors de l'enneigement des buttes de glissade par les canons à neige.

- La température doit être la plus basse possible afin que les canons à neige fonctionnent à leur plus grand potentiel. C'est donc la nuit que la température est la plus propice.
- Une fois les canons à neige installés et fonctionnels, ils devront rester en marche pour une durée approximative de 24 h à 48 h en continu sous peine d'augmenter les coûts du projet.
- L'enneigement de nuit est privilégié pour la sécurité des citoyennes et citoyens. Les parcs étant fermés, il y a moins de risques d'accidents reliés au processus d'enneigement.

Une dérogation pour l'opération d'enneigement de nuit est donc nécessaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'ordonnance ne soit pas adoptée du conseil d'arrondissement, le contractant ne pourra pas faire fonctionner les canons à neige la nuit, puisqu'il irait à l'encontre du Règlement sur le bruit (RCA-180). L'exécution du projet ne pourrait donc pas avoir lieu.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : conseil d'arrondissement du 18 août 2025
Enneigement mécanique : entre le 5 décembre 2025 et le 31 janvier 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle DESJARDINS
Agente de développement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Martin SAVARIA
Directeur de la culture des sports des loisirs
et du développement social



Dossier # : 1255806004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance relative à la fermeture provisoire à la circulation véhiculaire, d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance _____, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, afin de prohiber la circulation véhiculaire sur un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière.

Signé par Simone BONENFANT **Le** 2025-06-25 11:59

Signataire :

Simone BONENFANT

Directeur

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des
services administratifs et du greffe

IDENTIFICATION

Dossier # :1255806004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance relative à la fermeture provisoire à la circulation véhiculaire, d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de sa volonté de sécuriser les déplacements actifs et de renforcer la convivialité des espaces publics, l'Arrondissement a décidé de procéder à la fermeture temporaire d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière.

Cette mesure s'inscrit dans un secteur particulièrement sensible, composé de plusieurs écoles, garderies et parcs, où la cohabitation entre les usagers vulnérables et la circulation automobile représente un enjeu majeur.

La présence du Réseau Express Vélo (REV) Bellechasse, axe structurant de la mobilité cyclable à Montréal, accentue la nécessité de sécuriser les traversées et les abords de cette rue. De plus, l'Arrondissement souhaite faciliter le lien entre les deux sections de parcs situées de part et d'autre de la rue, afin de créer un espace public plus cohérent, accessible et sécuritaire pour les familles, les enfants et les usagers actifs.

Étant donné que la signalisation doit être modifiée pour cette intervention et qu'elle fait partie des dépendances d'ouvrages routiers, l'apport d'un ingénieur est nécessaire. Nous avons donc demandé à l'équipe mobilité de l'Arrondissement de réaliser des plans de signalisation signés et scellés par un ingénieur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à demander l'aval du Conseil d'arrondissement pour autoriser la fermeture temporaire à la circulation véhiculaire d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière, sur une distance de 250 mètres vers l'ouest, pour déroger au Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4.1, article

3. Pour ce faire, des modifications à la signalisation seront nécessaires ultérieurement.

JUSTIFICATION

L'approbation du Conseil d'arrondissement est nécessaire pour émettre une ordonnance pour procéder à la fermeture provisoire de la rue Bellechasse, entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3).

Cette fermeture temporaire permettra :

- De réduire les conflits d'usage entre automobilistes, cyclistes et piétons.
- D'améliorer la sécurité aux abords des écoles et des parcs.
- De tester des aménagements transitoires favorisant une meilleure intégration du REV dans le tissu urbain local.
- De favoriser l'appropriation citoyenne de l'espace public par des activités communautaires, ludiques ou éducatives.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Voir grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

- Sécuriser les installations provisoires;
- Donner aux citoyens un endroit vert de partage et de jeux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Communication auprès du Service des incendies de Montréal et du Service de police de la ville de Montréal

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution : CA du 7 juillet 2025

Réalisation : 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement R.R.V.M., c. C-4.1. 3.15

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David TREVISAN
Agent Technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-19

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques



Dossier # : 1259229002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 d) prendre des mesures visant à limiter les nuisances et les obstacles entravant l'accès sécuritaire des citoyennes et des citoyens à leur domicile et au réseau piétonnier
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance autorisant l'implantation de nouveaux espaces de stationnement tarifés sur le boulevard de l'Assomption, sur le boulevard Rosemont ainsi que le retrait des espaces tarifés RC174, RC155, RA259, RA235, RB132 situé à moins de 5 m des intersections

IL EST RECOMMANDÉ :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), l'ordonnance numéro _____, autorisant l'implantation d'espaces de stationnement tarifés sur plusieurs tronçons de rues;

D'autoriser la modification de la signalisation en conséquence.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:22

Signataire :

Daniel LAFOND

directeur(-trice) - arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259229002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 d) prendre des mesures visant à limiter les nuisances et les obstacles entravant l'accès sécuritaire des citoyennes et des citoyens à leur domicile et au réseau piétonnier
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance autorisant l'implantation de nouveaux espaces de stationnement tarifés sur le boulevard de l'Assomption, sur le boulevard Rosemont ainsi que le retrait des espaces tarifés RC174, RC155, RA259, RA235, RB132 situé à moins de 5 m des intersections

CONTENU

CONTEXTE

Compte tenu du prolongement de la déclaration de compétence du conseil de la Ville pour une période de cinq ans, concernant le stationnement tarifé contrôlé par parcomètres, distributeur et bornes de stationnement sur le réseau de voirie locale, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, et dans le but de répondre aux enjeux croissants de stationnement sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, celui-ci s'est montré favorable à l'implantation de nouveaux parcomètres sur son territoire.

De plus, les améliorations visent à optimiser l'utilisation des espaces de stationnement et à faciliter l'expérience des usagers. Il est également prévu de retirer certains espaces de stationnement tarifé situés aux coins de rues afin d'assurer un meilleur dégagement visuel pour les piétons, cyclistes et automobilistes. Cette mesure s'inscrit dans le cadre de la démarche Vision Zéro, qui vise à éliminer les décès et blessures graves sur le réseau routier en améliorant la sécurité et la visibilité aux intersections.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Selon des observations faites par l'Agence de mobilité durable, les constats sont préoccupants. Les espaces de stationnement sont sursaturés, de même que la rotation des véhicules qui se fait difficilement. Cela rend la disponibilité du stationnement de courte durée plus ardue sur le tronçon ainsi que pour les visiteurs de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont.

JUSTIFICATION

C'est dans l'optique d'assurer une gestion cohérente, uniforme et harmonisée du stationnement sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie que nous recommandons :

Sur le boulevard de l'Assomption entre le boulevard Rosemont et l'avenue des Sapins

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 7,30 m (1 espace) sur le côté ouest du boulevard l'Assomption, débutant à 26 m au sud du boulevard Rosemont, excepté durant les périodes interdites;
- D'installer une réglementation de stationnement réservé aux résidents d'une longueur de 24 m (4 espaces) dans le rond-point situé face aux adresses 5780, 5750, 5690, 5680 et 5670 boulevard de l'Assomption, débutant à environ 80 m au sud du boulevard Rosemont, excepté durant les périodes interdites;
- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 34 m (6 espaces) sur le côté ouest du boulevard de l'Assomption, débutant à 114 m au sud du boulevard Rosemont, excepté durant les périodes interdites;
- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 96 m (16 espaces) sur le côté est du boulevard de l'Assomption, débutant à 54 m au sud du boulevard Rosemont, excepté durant les périodes interdites;

Sur le boulevard de l'Assomption entre l'avenue des Sapins et l'avenue des Saules

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 100 m (17 espaces tarifés) sur le côté ouest du boulevard de l'Assomption, débutant à 8 m au sud de l'avenue des Sapins, excepté durant les périodes interdites;

Sur le boulevard de l'Assomption entre l'avenue des Saules et la rue Sherbrooke Est

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 320 m (54 espaces tarifés) sur le côté ouest du boulevard de l'Assomption, débutant à 37 m au sud de l'avenue des Saules, excepté durant les périodes interdites;
- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 242 m (41 espaces tarifés) sur le côté est du boulevard de l'Assomption, débutant à 52 m au nord de la rue Sherbrooke Est, excepté durant les périodes interdites;

Sur le boulevard Rosemont entre le boulevard de l'Assomption et la rue Chatelain

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 77 m (13 espaces tarifés) sur le côté sud du boulevard Rosemont, débutant à 5 m à l'est du boulevard l'Assomption, excepté durant les périodes interdites;

Sur le boulevard Rosemont entre les rues Lemay et Châtelain

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 25 m (4 espaces tarifés) sur le côté nord du boulevard Rosemont, débutant à 85 m à l'est du boulevard de l'Assomption;

Sur le boulevard Rosemont entre le boulevard Lacordaire et la rue Chatelain

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 71 m (

12 espaces tarifés) sur le côté sud du boulevard Rosemont, débutant à 39 m à l'ouest du boulevard Lacordaire;

- D'installer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 124 m (21 espaces tarifés) sur le côté nord du boulevard Rosemont, débutant à 10 m à l'ouest du boulevard Lacordaire;

Sur la rue Beaubien Ouest entre la rue Clark et le boulevard Saint-Laurent

- De retirer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 6 m (1 espace tarifé) sur le côté sud de la rue Beaubien Ouest débutant immédiatement à l'est de la rue Clark;

Sur la rue Clark entre Saint-Zotique Ouest et Beaubien Ouest

- De retirer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 6 m (1 espace tarifé) sur le côté est de la rue Clark débutant immédiatement au sud de la rue Saint-Zotique Ouest;

Sur la rue Dante entre Saint-Laurent et Saint-Dominique

- De retirer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 5,5 m (1 espace tarifé) sur le côté sud de la rue Dante débutant immédiatement à l'ouest de la rue Saint-Dominique;

Sur la rue Bélanger entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique

- De retirer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 6 m (1 espace tarifé) sur le côté sud de la rue Bélanger débutant immédiatement à l'ouest de la rue Saint-Dominique;

Sur la rue Jean-Talon entre la rue Saint-Hubert et la rue Saint-André

- De retirer une réglementation de stationnement tarifé d'une longueur de 5,5 m (1 espace tarifé) sur le côté sud de la rue Jean-Talon débutant immédiatement à l'ouest de la rue Saint-André.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour l'installation des bornes de stationnement, l'aspect financier sera assuré par l'Agence de mobilité durable. Pour les avis aux résidents ainsi que l'installation de la signalisation verticale, le budget de fonctionnement des études techniques sera utilisé.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas édicter l'ordonnance aurait pour effet de ne pas permettre l'implantation du stationnement tarifé prévu en 2025.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication seront mises en œuvre dans le cadre du déploiement du

projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution : CA du 18 août 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guillaume CHAMPAGNE
Agent Technique Circulation et Stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
Directeur(-Trice)-Développement du territoire
et études techniques



Dossier # : 1259819003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance modifiant la signalisation et obligeant le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est, depuis la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal

Il est recommandé :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., C. C-4.1, article 3), l'ordonnance numéro _____ afin d'obliger le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est pour les véhicules sortant du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:24

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259819003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance modifiant la signalisation et obligeant le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est, depuis la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie projette de réaliser deux avancées de trottoir sur la 41e Avenue, du côté sud, à l'intersection de Saint-Zotique Est. Une modification des feux de circulation ainsi que du marquage sont requis à la suite de l'ajout des deux avancées de trottoir. Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre c. C-4.1 art. 3) pour modifier la signalisation et imposer le virage à droite sur Saint-Zotique aux véhicules sortant du stationnement.

Il a été constaté que la configuration actuelle de l'intersection présentait un certain risque pour les piétons, puisque du côté nord, la traverse se termine face à une entrée charretière : la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal.

Après avoir analysé la configuration de l'intersection et pour des raisons de sécurité :

- il est nécessaire de réaligner la traverse piétonne pour que, du côté nord, les piétons ne soient pas dirigés face à la sortie du stationnement;
- d'installer une réglementation d'obligation de tourner à droite pour les véhicules sortant du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal via la rue Saint-Zotique Est, cela afin d'éviter tout conflit avec les mouvements des véhicules gérés par les feux de circulation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 25 260097 - Autoriser une dépense totale de 1 578 272,54 \$, taxes incluses (contrat : 1 006 778,59 \$ + contingences : 150 962,18 \$ + variation de quantités 150 962,18 \$ + incidences 269 569,59 \$) - Octroyer un contrat à « MONTREAL SCELLANT INC.», au montant de 1 006 778,59 \$, taxes incluses, pour la construction d'avancées de trottoirs drainantes sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (2025) - Appel d'offres public 24-123-VP (6 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Il est proposé, pour la sortie de stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal, d'obliger le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est à partir du stationnement.

JUSTIFICATION

La faisabilité d'imposer aux véhicules de tourner à droite sur la rue Saint-Zotique Est à partir de la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal a été étudiée par les ingénieurs de l'équipe des Études techniques de l'Arrondissement, suivant une recommandation de la part de l'équipe de la Division innovation et gestion des déplacements de la Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme et de la mobilité, pour permettre d'assurer la sécurité des piétons lors de leur traversée de la rue Saint-Zotique, vers le nord.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette modification sera réalisée par l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie dans le cadre du projet de construction des saillies drainantes (24-123-VP).

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle (voir grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas édicter l'ordonnance aurait pour effet de ne pas permettre l'implantation de la nouvelle signalisation d'obligation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication spécifique n'est prévue, en dehors de l'opération de communication prévue dans le projet de construction des avancées de trottoir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : 18 août 2025

Installation des panneaux obligeant aux véhicules de tourner à droite en sortant du stationnement : Août-Septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guillaume CHAMPAGNE
agent(e) technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques

**Dossier # : 1258979005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique », tel que rédigé.

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:25**Signataire :**

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258979005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique

CONTENU

CONTEXTE

Au Québec, les établissements d'hébergement touristique, tels que les hôtels, gîtes, campings, etc., sont régis par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique. En octobre 2021, le gouvernement provincial a adopté une nouvelle loi, soit la Loi sur l'hébergement touristique (LHT) qui introduit de nouvelles notions d'hébergement ainsi qu'une flexibilité dans la mécanique d'autorisation. En septembre 2022, le gouvernement a adopté le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (REHT) qui met en vigueur la nouvelle loi sur l'hébergement touristique et qui établit certaines règles d'application de cette Loi.

En soutien à ces mesures, en 2023, une escouade constituée d'une coordonnatrice et de trois 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. Leur 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 inspecteurs et de deux 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 dernier, d'un règlement municipal d'encadrement de l'hébergement touristique qui comprend 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 de 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 de Rosemont–La Petite-Patrie :

- L'introduction des notions de « résidence principale », « établissement d'hébergement touristique » et « établissement d'hébergement touristique dans une 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'usage « gîte » dans les secteurs d'habitation à l'exception de la zone 0043 (Plaza Saint-Hubert);
- Le retrait de l'exigence de la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale, cette obligation découlant désormais plutôt du nouveau règlement municipal.

Cet arrimage réglementaire est essentiel si l'Arrondissement veut recourir aux services de la nouvelle escouade.

Par ailleurs, dans un contexte d'évolution de la réglementation relative aux établissements d'hébergement touristique à l'échelle de la Ville de Montréal, l'Arrondissement souhaite resserrer l'encadrement réglementaire des établissements d'hébergement touristique en location à court terme. Ceci implique le retrait de l'usage « établissement d'hébergement touristique » de la zone 0043 (Plaza Saint-Hubert).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

6 avril 2020 - CA20 26 0090 - 1203823001 - Adoption du Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) », afin de limiter les hôtels-appartements au territoire de la Plaza Saint-Hubert

7 juillet 2025 - 1258979002 - Adoption du Règlement intitulé « Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, c. C-3.2) et le Règlement sur les tarifs à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (01-279-83)

7 juillet 2025 - 1259944005 - Donner avis de motion et adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes » (01-279-85)

Le présent règlement remplace les règlements 01-279-83 et 01-279-85 et a pour objet de régulariser une non-conformité au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), par l'introduction des ajustements requis au sein du projet de règlement.

DESCRIPTION

Le Règlement modifiant les règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, inclut des amendements aux règlements suivants :

- Règlement d'urbanisme (01-279);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2);
- Règlement sur les tarifs (RCA-193).

Objet des modifications

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose les modifications suivantes au Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) :

1. Remplacer la définition de « hôtel-appartement » par la définition d' « établissement d'hébergement touristique » et remplacer la définition de « gîte touristique » par la définition de « gîte » :
 - 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 31 jours;
 - b. « gîte »: un établissement exploité par une personne dans sa résidence principale, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public de l'hébergement en chambres, où des repas peuvent être servis, mais où aucune cuisine n'est accessible à la clientèle.
2. Insérer la définition d' « 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;
3. Insérer la définition 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;
4. Remplacer les termes « gîte touristique » et « hôtel-appartement » aux articles où ils se retrouvent;
5. Revoir la formulation des dispositions à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes visant à :
 - a. Interdire 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 gîte aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée exclusivement dans la zone 0043 (Plaza Saint-Hubert);
 - 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 de Rosemont–La Petite-Patrie (seulement trois certificats d'occupation en vigueur), présente un risque de confusion avec l'usage « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. »
6. Appliquer à un établissement d'hébergement touristique et à un gîte une autorisation à installer une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² pouvant être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment.
7. Revoir le ratio minimal d'unités de stationnement pour vélos exigé pour les catégories « gîte » et « établissement d'hébergement touristique », afin d'assurer leur conformité avec le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

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

1. Préciser les usages de la famille d'habitation où un certificat d'occupation est requis;

2. Ne pas exiger la délivrance d'un certificat d'occupation pour exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale telle que définie au Règlement d'urbanisme, cette obligation découlant désormais plutôt du nouveau règlement municipal.

La DDTET propose finalement les modifications suivantes au Règlement sur les tarifs (RCA-193) :

1. Remplacer le terme « hôtel-appartement » par « établissement d'hébergement touristique ».

JUSTIFICATION

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

- Les modifications proposées visent à simplifier la compréhension et l'application du règlement;
- L'amendement vient 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);
- L'amendement vient régler les lacunes de la réglementation actuelle, notamment en ce qui a trait au fardeau de la preuve contre les contrevenants ;
- L'amendement permet le renforcement des usages commerciaux aux usages supérieurs des bâtiments de la Plaza St-Hubert en venant retirer la possibilité d'aménagement de nouveaux établissements d'hébergement touristique;
- L'amendement vise le développement de l'offre résidentielle aux étages de la Plaza St-Hubert, en favorisant la construction ou la conversion de nouveaux logements complémentaires aux usages commerciaux;
- Il demeure possible, sous certaines conditions, d'offrir à la location sous forme de gîte un logement faisant office de résidence principale, sur la Plaza St-Hubert;
- La location à court terme d'un logement demeure possible dans les résidences principales des résidents de tout l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Voir la grille d'analyse ci-jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet fait l'objet des dispositions relatives à la consultation et à la participation publique prescrites aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 18 août 2025

Avis public d'assemblée de consultation publique : 19 août 2025

Assemblée de consultation publique : 27 août 2025

2e projet de règlement : 2 septembre 2025

Adoption du règlement : 30 septembre 2025

Entrée en vigueur : Octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude BELANGER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-28

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
Directeur(-trice)-développement du territoire
et études techniques

**Dossier # : 1255365001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84)

Il est recommandé :

D'adopter le Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84).

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-05-23 10:30**Signataire :**

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1255365001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84)

CONTENU**CONTEXTE**

À la suite de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 juin dernier, le représentant d'un établissement commercial a proposé d'élargir le périmètre de la nouvelle réglementation en y incluant une zones où des activités de brassage étaient déjà présentes, afin de pouvoir en bénéficier.
En réponse à cette demande, la zone 0533, situé dans le secteur Angus, a été ajoutée. Après analyse, il a été déterminé que cette zone se prêtait également aux activités de brassage, ce qui justifie son inclusion dans la réglementation.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique BÉLANGER
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1255365001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie souhaite instaurer un cadre réglementaire plus favorable pour les brasseurs artisanaux, en réponse aux défis économiques actuels.

En 2021, une modification au *Règlement d'urbanisme* (01-279) a été apportée pour permettre l'usage complémentaire de brasserie artisanale à un débit de boissons alcooliques, pour la consommation sur place ou à emporter, à condition que l'aire de production ne dépasse pas 200 m² (article 224.1 dudit règlement). Cependant, malgré cette modification, l'article 155 ne permet pas de cumuler cette superficie avec celle d'un débit de boissons, ce qui est souhaité par l'arrondissement.

Après avoir évalué les avantages et les défis ainsi que les recommandations de l'Association des microbrasseurs du Québec (AMBQ), l'Arrondissement souhaite modifier son règlement afin d'autoriser les brasseries artisanales ainsi que leurs aires de production dans certaines zones commerciales de moyenne et forte intensité commerciale, ainsi que dans certaines zones industrielles.

Le conseil d'arrondissement est habilité à adopter des règlements en matière d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

Processus référendaire

Les dispositions de la présente démarche de modification réglementaire visant les brasseries artisanales sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 26 0277 - 6 décembre 2021 : Adopter le règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279), le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M., c. C-3.2) et le *Règlement sur les clôtures* (RCA-27) » (01-279-71) afin de procéder à des corrections (dossier décisionnel 1213823001)

DESCRIPTION

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279) :

Modifier l'article 5 - Ajouter une définition de brasserie artisanale

Une définition de brasserie artisanale est ajoutée afin de préciser qu'il s'agit d'un établissement où l'on produit et vend des boissons alcooliques, comprenant une aire de production et pouvant inclure une aire d'entreposage.

Modifier l'article 224.1 – Usage complémentaire « brasserie artisanale »

Actuellement, les activités de brassage artisanal de bière sont autorisées de façon complémentaire à un débit de boissons alcooliques. L'article impose des limitations de superficie aux activités de brassage, stipulant que l'aire de production d'une brasserie artisanale doit avoir une superficie maximale de 200 m² et que la production doit être destinée à la consommation sur place ou pour emporter. L'article 155 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) ne permet pas que la superficie de l'aire de production soit cumulée à celle d'un débit de boissons alcooliques.

Il est donc proposé de modifier l'article 224.1, afin d'autoriser l'usage complémentaire de l'aire de production pour une superficie maximale de 200 m², ainsi que l'entreposage d'au plus 100 m² pour une brasserie artisanale, dans les secteurs de moyenne et de forte intensité commerciale, permettant les usages C.4(2)C et C.5. Il est donc proposé d'exclure l'application de l'article 155.

L'Arrondissement souhaite assouplir le règlement tout en maintenant un contingentement d'usages similaire (article 234) à celui d'un débit de boissons, en raison des nuisances potentielles similaires à celles d'un bar.

Ajouter l'article 285.3 - Usage complémentaire « débit de boissons alcooliques »

Des modifications sont également apportées afin d'autoriser, dans les secteurs permettant la catégorie d'usage I.4 (activités de production d'alcool et vins sans alcool méthylique), un usage complémentaire de débit de boissons alcooliques d'au plus 200 m².

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

Les modifications visent essentiellement à faciliter l'implantation des brasseries artisanales et de leurs aires de production dans certaines zones commerciales de moyenne et forte intensité, ainsi que dans certaines zones industrielles (espace affaires Rosemont), dans un contexte économique difficile. La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement l'adoption de ce Règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Le projet respecte les objectifs de Montréal 2030 tel que démontré à la grille jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet fait l'objet des dispositions relatives à la consultation et à la participation publique prescrites aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : 2 juin 2025

Assemblée publique de consultation : juin 2025

2e projet de règlement : 7 juillet 2025

Procédure référendaire : juillet 2025

Adoption du règlement : 18 août 2025

Certificat de conformité et entrée en vigueur : fin août - début septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Michèle DEMERS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-09

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-développement du territoire
et études techniques



Dossier # : 1259944004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec)

Vu les pouvoirs octroyés par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter la résolution intitulée « Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec) ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

SECTION 1 INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Règlement d'urbanisme (01-279) :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)

Les définitions prescrites au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)* (ci-après : « le *Règlement d'urbanisme (01-279)* ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-279)* et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 3 795 709 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

SECTION 3

AUTORISATIONS

Malgré le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6), la démolition du bâtiment de deux étages existant au 5625-5627, avenue Papineau est autorisée, en respectant les conditions prévues à la présente résolution.

Malgré le *Règlement d'urbanisme* (01-279) en vigueur applicable au territoire décrit à la section 2, le projet visant la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 20 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec) peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

SECTION 4

DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à la section 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et de la zone 0325, en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Permettre un bâtiment d'une hauteur maximale de six (6) étages et de 19 mètres, en dérogeant aux articles 8, 9 et 25 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant les limites de hauteur;
2. Permettre des constructions hors toit dépassant d'un maximum de trois (3) mètres le toit sur lequel elles sont installées, en dérogeant à l'article 21.1 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant la hauteur des constructions hors toit;
3. Permettre une densité maximale de 4, en dérogeant à l'article 34 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant la densité maximale;
4. Permettre l'aménagement d'espaces habitables sous le niveau du sol, en dérogeant à l'article 143.2.1 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant l'interdiction d'aménager des espaces habitables sous le niveau du sol.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

SECTION 5

CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

1. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
2. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
3. Une démolition sélective du bâtiment existant doit être réalisée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à

l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;

4. Une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction, sans dépasser 250 000 \$, doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition. De même que l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, doit être réalisé dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
5. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers doit être élevée à 10 000 \$ et maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager.

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M. c. C-3.2), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment visible de la voie publique adjacente au terrain doit être approuvé conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-07 09:26

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259944004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, entrée en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets immobiliers malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur. L'utilisation de ce pouvoir est privilégiée dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment mixte comprenant un local commercial et 48 logements, en remplacement d'un bâtiment à démolir sur la propriété située au 5625, avenue Papineau.

Le projet déroge aux dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279) relatives à la densité, à la hauteur, aux constructions hors toit et aux logements en sous-sol.

La proposition est conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1er avril 2015, ainsi qu'aux exigences du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, en ce qui a trait à l'usage et à la densité de construction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

10 mars 2025 : CA25 260058 - Approbation d'un PPCMOI - Dossier n° 1249944006
27 avril 2025 : CA25 260079 - Retrait de la résolution de PPCMOI suivant une demande de scrutin référendaire - Dossier n° 1257853002

2 mai 2025 : CA25 260118 Adoption, par le Conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, d'une résolution-cadre afin de baliser l'utilisation du pouvoir extraordinaire de déroger à la réglementation d'urbanisme pour autoriser la réalisation de projets d'habitation.

DESCRIPTION

La présente résolution vise à permettre la démolition du bâtiment sis au 5625, avenue

Papineau (lot 3 795 709) et la construction d'un nouveau bâtiment mixte sur la propriété. Le bâtiment à construire comprendrait six (6) étages hors sol et un niveau de sous-sol. Un local commercial est prévu à l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Dandurand, alors que le reste du bâtiment est dédié au logement. Le bâtiment aurait une superficie au sol d'environ 625 m².

Détails du projet

La construction serait située sur un terrain de coin, à la jonction d'un secteur d'activités diversifiées le long de l'avenue Papineau et d'un secteur plus résidentiel à l'est. La piste multifonctionnelle des Carrières est située en face de la propriété.

La nouvelle construction nécessite la démolition du bâtiment existant sur le terrain, une structure de deux étages abritant une entreprise de réfrigération et des bureaux. Le bâtiment est caractérisé par une occupation de près de 100 % du terrain et des façades de brique quasi aveugles à l'intersection des deux rues bordant le terrain. La valeur architecturale et historique du bâtiment a été identifiée comme faible par les études déposées, alors que l'état de la structure du bâtiment ne permet pas de lui ajouter des étages afin de le convertir à des activités résidentielles. Sa conception le rend également peu propice à une conversion vers d'autres usages.

Le bâtiment proposé aurait une hauteur de 18,68 mètres et comprendrait six (6) étages hors sol, sans mezzanine. Le taux d'implantation proposé est de 69,6 % et 20 % du terrain serait composé d'espaces verts et perméables. La densité proposée est de 3,99. 48 logements et un local commercial sont prévus. Aucune case de stationnement véhiculaire n'est proposée, alors que 102 cases de stationnement pour vélos sont projetées, dont 93 à l'intérieur.

Le bâtiment proposé s'articule en deux blocs, disposés de façon à tenir compte de la topographie du site, en légère pente vers le sud. Le volume le plus au nord, adjacent aux activités plus commerciales, comprend six (6) étages, alors que le volume encadrant l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Dandurand en comprend cinq (5). L'implantation du bâtiment, et particulièrement celle du 6e étage, laissent un dégagement entre la nouvelle construction et ses voisins résidentiels, situés à l'est. Le 6e étage est partiel, laissant place à une terrasse commune verdie, alors que le toit du 6e étage est majoritairement végétalisé. Le traitement architectural des façades propose une segmentation en deux (2) blocs, l'utilisation de loggias et une brique rouge faisant référence aux constructions plus industrielles bordant l'avenue Papineau.

La cour arrière jouxtant la ruelle est majoritairement verdie et est reliée à la rue Dandurand par un lien piéton. Ces espaces verts au sol totalisent une proposition de 20 % du terrain laissé libre de construction.

Modifications par rapport au projet précédemment approuvé en PPCMOI

- Retrait partiel du 6e étage afin de réduire l'impact sur l'ensoleillement des propriétés situées à l'arrière;
- Retrait d'un logement afin d'augmenter le nombre de logements de deux et de trois chambres;
- Réduction de la hauteur du bâtiment;
- Mise en accessibilité universelle du local commercial;
- Déplacement au toit des thermopompes;
- Révision de la matérialité.

Dérogations à la réglementation

Le projet proposé présente les dérogations suivantes à l'égard de la réglementation d'urbanisme de l'Arrondissement :

	Réglementation	Paramètre du projet
Densité	Min 1, max 3,5	3,99
Hauteur en m	Max. 16 m	18,7 m
Hauteur en étages	2 étages (art. 25.)	6
Hauteur d'une construction hors toit	Max. 2 m	3 m
Espace habitable sous le niveau du sol	Interdit	6 logements partiellement en sous-sol

Le projet déroge aux articles 8, 9, 21.1, 25, 34 et 143.2.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie* (01-279).

La résolution autoriserait également la démolition du bâtiment commercial existant.

Susceptible d'approbation référendaire

La résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire, tel que prévu dans la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à l'autorisation de démolition et aux dérogations demandées, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte comprenant un local commercial et 48 logements sur le lot 3 795 709 du cadastre du Québec, pour les raisons suivantes :

- Le projet répond de façon satisfaisante ou très satisfaisante aux critères d'analyse des projets immobiliers faisant l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du Pouvoir temporaire énoncé dans la résolution-cadre CA25 260118 (adoptée par l'Arrondissement en mai dernier afin de baliser l'utilisation du pouvoir extraordinaire de déroger à la réglementation d'urbanisme pour autoriser la réalisation de projets d'habitation);
- Le bâtiment à démolir présente une valeur architecturale et historique faible et son état ne permet pas une intensification des usages;
- Le projet, par son développement, permettra de contribuer à la réduction d'îlots de chaleur et à bonifier le verdissement du secteur, par la libération d'espaces au sol, la plantation d'arbres et le verdissement de la toiture;
- L'implantation d'un local commercial dans un secteur peu desservi, en face du Réseau vert, diversifie l'offre commerciale du quartier;
- Le bâtiment projeté comprend une variété de types de logements, dont la majorité est accessible universellement et dispose d'un espace extérieur privé;
- Des espaces communs verdis et aménagés sont prévus au sol et au toit, à la disposition des occupants;
- Le traitement architectural proposé est de qualité, tient compte de milieu d'insertion et s'harmonise au secteur;
- L'implantation projetée et les retraits des étages supérieurs proposés s'éloignent des bâtiments voisins de moindre hauteur et permettent la réduction de l'impact sur l'ensoleillement;
- La hauteur et la volumétrie du projet s'intègrent adéquatement à l'ensemble bâti longeant l'avenue Papineau, qui comprend déjà des bâtiments de plus grande hauteur;
- Des cases de stationnement pour vélos seront disponibles à l'intérieur du bâtiment afin de favoriser la mobilité active des occupants, qui auront un accès

- direct au Réseau vert de l'arrondissement;
- Le risque pour les logements en sous-sol est minimisé par la topographie du site et par l'absence de cuvette de plus de 300 mm de profondeur sur le terrain.

Plus spécifiquement, le projet modifié répond aux critères principaux mis de l'avant par la résolution-cadre :

- Le projet inclut des contreparties favorables pour la collectivité, notamment en contribuant à la revitalisation d'un secteur dévitalisé de l'avenue Papineau et en introduisant un local commercial dans un secteur moins bien desservi en commerces de proximité;
- Les impacts sur l'environnement en matière d'ensoleillement ont été minimisés grâce à un redéploiement des volumes sur le site;
- Le local commercial et la majorité des logements sont accessibles universellement;
- Les dernières modifications au projet contribuent à la création de milieux de vie accueillants et inclusifs, notamment grâce à l'inclusion de six (6) logements de trois (3) chambres, ce qui excède les exigences du Règlement pour une métropole mixte en matière de logements familiaux.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le 25 juin 2025, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet de développement. Voir l'extrait du procès-verbal en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle (voir Grille d'analyse Montréal 2030 en annexe au présent sommaire).

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* (L.R.Q., c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

18 août 2025 - Adoption du projet de résolution en vertu de l'article 93 de cette même loi par le conseil d'arrondissement
20 août 2025 - Avis public annonçant l'assemblée publique
27 août 2025 - Tenue de l'assemblée publique
2 septembre 2025 - Adoption et entrée en vigueur de la résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 29 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe PANGERS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques



Dossier # : 1258729002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire

Vu les pouvoirs octroyés par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter la résolution intitulée « Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire. ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

SECTION 1 INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Règlement d'urbanisme (01-279) :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-L a Petite-Patrie (01-279)

Les définitions prescrites au *Règlement d'urbanisme Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)* (ci-après : « le *Règlement d'urbanisme (01-279)* ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 2 784 406 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

SECTION 3

AUTORISATION

Malgré le *Règlement d'urbanisme* (01-279) en vigueur applicable au territoire décrit à la section 2, le projet visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

SECTION 4

DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à la section 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et de la zone 0275, en respectant la condition prévue à la présente résolution :

1. Permettre l'usage H.6 (13 à 36 logements et résidence collective), en dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les usages prescrits par secteurs;
2. Permettre l'aménagement d'un maximum de dix logements au sous-sol, en dérogeant à l'article 143 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant l'interdiction d'aménager un logement au sous-sol;
3. Permettre l'aménagement de deux cours anglaises en cour avant, en dérogeant aux articles 328.0.15 et 388 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant l'interdiction d'aménager une cour anglaise en cour avant;
4. Permettre l'aménagement d'unités de stationnements pour vélo à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une dépendance qui ne sont pas recouverts d'une saillie, en dérogeant à l'article 619 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant la localisation des unités de stationnement pour vélos.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

SECTION 5

CONDITION DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect de la condition suivante :

1. La totalité de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux et communautaires, tels que définis dans le *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) .

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018) et du *Règlement sur le*

certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment visible de la voie publique adjacente au terrain et tout projet d'aménagement des espaces extérieurs doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Signé par Simone BONENFANT **Le** 2025-06-25 11:59

Signataire :

Simone BONENFANT

Directeur
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des
services administratifs et du greffe

IDENTIFICATION

Dossier # :1258729002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique BÉLANGER
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1258729002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* , entrée en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets immobiliers, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur. L'utilisation de ce pouvoir est privilégiée dans le cadre du projet d'agrandissement permettant l'aménagement de 32 logements sociaux avec soutien communautaire dans un ancien couvent situé au 3505, rue Bagot.

Le projet n'est pas conforme au *Règlement d'urbanisme* (01-279) et déroge aux usages autorisés ainsi qu'aux dispositions concernant l'aménagement de logements au sous-sol, l'aménagement de cours anglaises en cour avant et l'emplacement des unités de stationnement pour vélos exigées sur le site. Il est toutefois conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1er avril 2015. Il est également conforme aux exigences du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, en ce qui a trait à l'usage et à la densité de construction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2 mai 2025 : CA25 260118 Adoption, par le Conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, d'une résolution-cadre afin de baliser l'utilisation du pouvoir extraordinaire de déroger à la réglementation d'urbanisme pour autoriser la réalisation de projets d'habitation.

DESCRIPTION

Le projet

Le projet vise à transformer et à agrandir un ancien couvent de la Congrégation Notre-Dame du Québec. Deux ailes latérales de deux étages seront annexées au bâtiment existant, de façon à y créer 32 nouvelles unités de logements sociaux et communautaires (8 de type « studio » et 24 comprenant une chambre à coucher) destinées à une clientèle féminine de 55 ans et plus. Le bâtiment comportera également un bureau pour l'administration, une cuisine et une salle à manger communes, un ascenseur ainsi qu'une buanderie. Le projet prévoit l'aménagement de dix logements au sous-sol. La construction sera conçue avec un niveau de préfabrication élevée pour en maximiser la performance énergétique et l'efficacité d'édification.

Le projet est porté par l'organisme sans but lucratif Brin d'ELLES, fondé en 1998 à Montréal, et qui a pour mission de développer et d'améliorer la qualité de vie des femmes seules, économiquement défavorisées et/ou à risque d'itinérance, en leur donnant accès à un logement permanent, sécuritaire, décent et abordable avec soutien communautaire.

Pour son financement, l'organisme prévoit avoir notamment recours au Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et au Fonds pour le logement abordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Selon les requérants, sans les subventions accordées pour les logements qui se situent au sous-sol, le projet ne peut être viable. Ces programmes imposent également des délais serrés pour la réalisation. Il est à noter que c'est le groupe de ressources techniques Atelier Habitation Montréal qui accompagne l'organisme pour la réalisation du tout.

Dérogations à la réglementation

Le projet proposé présente les dérogations suivantes à l'égard de la réglementation d'urbanisme de l'Arrondissement :

	RÉGLEMENTATION (01-279)	PARAMÈTRES DU PROJET
USAGES PRESCRITS	H.2-3 (2 ou 3 logements) (art.121)	Résidence collective - H.6 (13 à 36 logements) 32 logements.
LOGEMENTS AU SOUS-SOL	L'aménagement d'un logement au sous-sol est interdit (art. 143)	Dix (10) logements sont situés au sous-sol.
COUR ANGLAISE EN COUR AVANT	Une cour anglaise est interdite dans une cour avant (art. 328.0.15 et 388)	Deux cours anglaises sont aménagées en cour avant.
EMPLACEMENT DES STATIONNEMENTS POUR VÉLOS	Les stationnements pour vélos doivent être situés à l'intérieur, dans une dépendance ou sous une saillie (art. 619)	Les stationnements pour vélos sont localisés à l'extérieur, à trois endroits différents sur le site.

Le projet déroge aux articles 121, 143, 328.0.15, 388 et 619 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie* (01-279).

Susceptible d'approbation référendaire

La résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire, tel que prévu dans la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

Contenu de la résolution de PL31 art.93

Autorisations

La DDTET recommande d'autoriser pour la propriété sise au 3505, rue Bagot :

- L'aménagement de 32 logements sociaux et communautaires;
- L'aménagement d'un maximum de dix logements au sous-sol;
- L'aménagement de deux cours anglaises en cour avant, dans la mesure où ces cours anglaises sont protégées des eaux de pluies abondantes par la présence de murets ainsi que par l'aménagement paysager et la topographie du terrain;
- L'aménagement d'unités de stationnements pour vélos à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une dépendance qui ne sont pas recouverts d'une saillie.

Révision architecturale

Une fois la présente résolution approuvée et la demande de permis de construction déposée, le projet devra être revu par le Comité consultatif d'urbanisme pour l'étape de la révision architecturale.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable aux dérogations demandées afin d'assurer l'aménagement de 32 logements sociaux et communautaires sur le lot 2 784 406 du cadastre du Québec, pour les raisons suivantes :

- Le projet répond de façon satisfaisante ou très satisfaisante aux critères d'analyse des projets immobiliers faisant l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du Pouvoir temporaire énoncés dans la résolution-cadre CA25 260118 (adoptée par l'Arrondissement en mai dernier afin de baliser l'utilisation du pouvoir extraordinaire de déroger à la réglementation d'urbanisme pour autoriser la réalisation de projets d'habitation);
- La totalité des logements proposés correspond à des logements sociaux et communautaires;
- La nature même du projet comprend des contreparties avantageuses pour la collectivité, qui s'ajoutent notamment à la présence d'éléments participant à la diminution des îlots de chaleur et à l'augmentation de la biodiversité;
- Une part significative des logements sera accessible universellement (9 sur 32) et adaptable (9 sur 32);
- L'implantation, la volumétrie et la densité des deux agrandissements latéraux sont compatibles avec le bâti avoisinant et participent à la création d'un milieu de vie de qualité et accueillant en venant retrouver l'alignement des autres bâtiments de la rue Bagot ainsi qu'en respectant le mode d'implantation de type « bâtiment jumelé » prédominant dans le secteur;
- Le risque pour les logements en sous-sol est minimisé par la topographie du site et par l'absence de cuvette de plus de 300mm de profondeur sur le terrain;
- La préservation et la mise en valeur du bâtiment existant, érigé en 1957 et qui est un témoin du passé ecclésiastique et scolaire montréalais de la seconde moitié du XXe siècle, sont au cœur de la proposition architecturale et volumétrique du projet.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le 11 juin 2025, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet de développement. Voir extrait du procès-verbal en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTREAL 2030

Ce dossier applique le plan stratégique Montréal 2030, concernant les engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle pour les priorités 2-7-9-18 et 19 (voir document en pièce jointe).

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* (L.R.Q., c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

7 juillet 2025 - Adoption du projet de résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* par le conseil municipal

8 juillet 2025 - Avis public annonçant l'assemblée publique

16 juillet 2025 - Tenue de l'assemblée publique de consultation

18 août 2025 - Adoption et entrée en vigueur de la résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation par le conseil municipal*

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain THÉRIAULT, Service de l'habitation
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Dominic BOUCHARD, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Sylvain THÉRIAULT, 17 juin 2025
Dominic BOUCHARD, 16 juin 2025
Caroline LÉPINE, 12 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurie HÉBERT
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-développement du territoire
et études techniques



Dossier # : 1258979004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279) – Retrait de la rampe et des piliers – Bâtiment situé au 1266, rue des Carrières – Demande de permis 3003543562

ATTENDU que la Direction du développement du territoire et des études techniques recommande d'approuver les documents soumis dans le cadre de la demande de permis 3003543562.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande le refus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis 3003285533.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit décider de l'approbation de la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu des articles 671 et 671.1. du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)*.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver les documents soumis dans le cadre de la demande de permis no 3003543562, laquelle est assujettie au plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour les motifs suivants :

- La rampe présente des enjeux structuraux, l'accès sous la structure est actuellement interdit, et des filets de protection ont dû être installés afin de prévenir les chutes de fragments de béton.
- La transformation proposée s'inscrit dans la première phase du projet de réaménagement de la cour des Carrières, visant à optimiser les opérations municipales en libérant de l'espace par la démolition de structures vétustes, conformément au plan directeur dans le cadre du programme de modernisation de la cour de services;
- La démolition de la rampe représente, sur le plan budgétaire, une solution préventive permettant d'éviter l'augmentation des coûts liés à l'entretien et à la dégradation progressive de la structure.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-06 16:28

Signataire : Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258979004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279) – Retrait de la rampe et des piliers – Bâtiment situé au 1266, rue des Carrières – Demande de permis 3003543562

CONTENU

CONTEXTE

Demande de permis de transformation devant être approuvée conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279), concernant le retrait de la rampe et des piliers pour le bâtiment situé au 1266, rue des Carrières, en vertu du paragraphe 5° de l'article 671 et du paragraphe 3° a) de l'article 671.1.

La propriété visée est située sur le site de la cour de services municipaux localisée au 1100-1770, rue des Carrières.

Le projet prévoit le démantèlement de la rampe ainsi que des piliers qui la soutiennent. La surface au sol sera nivelée et recouverte de pierre compactée.

La propriété visée n'est pas située en secteur de valeur patrimoniale, mais est identifiée comme un immeuble d'intérêt patrimonial à l'annexe A du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Les motifs du retrait de la caractéristique architecturale sont les suivants :

- **Aspect sécuritaire :** La rampe présente des enjeux structuraux, l'accès sous la structure est actuellement interdit, et des filets de protection ont dû être installés afin de prévenir les chutes de fragments de béton.
- **Optimisation des opérations :** La cour des Carrières fait face à un manque d'espace, ce qui limite l'efficacité et la sécurité des opérations nécessaires à la prestation des services municipaux. Dans le cadre du programme de modernisation des cours de service, une réorganisation de plusieurs secteurs est prévue au cours des prochaines années. Une étude préliminaire réalisée par *Rayside Labossière* en octobre 2022, à la demande du SGPI, a mené à la sélection d'un plan directeur (scénario 7 – voir Annexe 1). Ce plan prévoit notamment la démolition de structures vétustes et inutilisées afin de libérer de l'espace pour les activités opérationnelles. La présente demande de transformation s'inscrit ainsi dans l'une des premières phases de mise en œuvre de ce projet de réaménagement.
- **Considération budgétaire :** La démolition de la rampe permettra de réduire les coûts d'entretien à court et moyen terme. Certaines zones présentent déjà des

armatures exposées, dont la corrosion entraînerait des travaux supplémentaires, tels que des réparations de béton ou l'installation de filets de protection supplémentaires sur les sections du tablier encore non sécurisées.

Dans la perspective d'un réaménagement global de la cour à court terme, l'ensemble de la zone concernée par ces travaux fera prochainement l'objet d'une excavation, d'un nivellement, d'un drainage et d'une remise à niveau, conformément au nouveau plan d'aménagement et aux normes en vigueur. Ainsi, aucune réfection n'est envisagée dans le cadre de cette première phase d'intervention.

La propriété visée n'est pas située en secteur de valeur patrimoniale « A ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

En vertu du paragraphe 5° de l'article 671 et du paragraphe 3° a) de l'article 671.1 du *Règlement d'urbanisme (01-279)*, la transformation ou le remplacement de caractéristique architecturale est assujéti à l'évaluation de PIIA :

- Le retrait d'une saillie, qui est composée des piliers et de la rampe.

L'analyse effectuée par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) montre que le projet répond aux objectifs de critères applicables tirés du *Règlement d'urbanisme (01-279)*. Compte tenu du caractère du site, le retrait de la rampe est envisagé comme une mesure fonctionnelle visant à optimiser l'aménagement et la gestion de l'espace. Également, l'intervention n'a aucun impact sur le retrait des cheminées ou de la déconstruction de l'incinérateur.

JUSTIFICATION

Malgré un avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) formule une recommandation favorable pour les raisons suivantes :

- La démolition de la rampe est recommandée afin d'éliminer les risques structuraux, notamment en raison de l'interdiction d'accès sous la structure et de la nécessité de filets de protection contre les chutes de béton;
- La transformation proposée s'inscrit dans la première phase du projet de réaménagement de la cour des Carrières, visant à optimiser les opérations municipales en libérant de l'espace par la démolition de structures vétustes, conformément au plan directeur dans le cadre du programme de modernisation de la cour de services;
- La démolition de la rampe représente, sur le plan budgétaire, une solution préventive permettant d'éviter l'augmentation des coûts liés à l'entretien et à la dégradation progressive de la structure.

La Direction recommande, toutefois, que le projet soit ajusté pour satisfaire la condition suivante :

1. Retirer les graffitis sur la porte de garage avant la démolition de la rampe.

Recommandation du CCU

Lors de sa séance du 28 mai 2025, le CCU a refusé la recommandation de la DDTET et a recommandé au conseil d'arrondissement de refuser la demande pour les motifs suivants :

- Les membres du comité expriment un inconfort quant à l'absence d'information claire et détaillée concernant la planification globale du site à la suite du démantèlement de la rampe et des piliers;
- On souligne que l'absence de projet de remplacement n'est pas à la mesure de la valeur patrimoniale du site;
- Les membres souhaitent obtenir un engagement précis et accompagné d'un échéancier quant à l'aménagement futur du sol;
- Ils rappellent que le site, et en particulier l'incinérateur, représente un lieu patrimonial industriel majeur pour la Ville de Montréal. La disparition d'une caractéristique aussi emblématique leur suscite un malaise, et le comité envisage que ce malaise sera également partagé par la communauté locale;
- Les membres estiment que la rampe porte une part importante de la valeur patrimoniale de l'incinérateur, avec les cheminées et le volume principal. La disparition d'une de ces trois composantes aurait, selon eux, un impact significatif sur la richesse du site;
- Ils mentionnent l'absence de redevance ou de compensation pour la communauté, en lien avec la perte de valeur patrimoniale engendrée par le retrait de la rampe;
- Il est recommandé qu'un aménagement conséquent soit proposé, incluant un rappel symbolique de la rampe dans la conception du nouvel espace;
- Les membres estiment qu'un projet porté par la Ville ne saurait être soumis à des exigences moindres que celles imposées au secteur privé;
- Ils interpellent la Ville sur l'avenir de l'incinérateur et du site, porteur d'une riche histoire, et insistent sur l'opportunité de le développer de manière exemplaire;
- Ils demandent qu'une étude patrimoniale rigoureuse soit réalisée afin d'évaluer les impacts du retrait de la rampe;
- Les membres s'interrogent sur le caractère urgent du démantèlement et réclament la présentation d'un plan d'action global pour l'ensemble du site. Le représentant du SGPI souligne toutefois l'urgence d'agir pour remédier à la vétusté des installations de la cour de voirie et ainsi assurer la poursuite des opérations sur le site;
- Ils soulignent leur inconfort quant à l'absence de consultation publique spécifique au retrait de la caractéristique pour cette situation.

Voir l'extrait du procès-verbal en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

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 puisque l'objet de la demande ne concerne aucun des objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

28 mai 2025: Présentation du dossier au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

18 août 2025: Dossier inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement (CA)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude BELANGER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-23

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
Directeur(-trice)-développement du territoire
et études techniques



Dossier # : 1257007002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Refuser les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279) - Agrandir le 2e étage en aire d'implantation et en hauteur, par l'ajout d'un 3e étage avec construction hors toit - Bâtiment situé au 5935, rue Saint-Hubert - Demande de permis 3003228797

CONSIDÉRANT que lors de la séance du 13 décembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable à la proposition, conformément au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)*;

CONSIDÉRANT que la proposition s'avère non conforme à plusieurs critères du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279)*, plus spécifiquement au Fascicule d'évaluation 2 - Changement de volume d'un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que 25 des 35 critères applicables au projet qui ne sont pas atteints;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé ne tend pas à minimiser l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines (critère 4);

CONSIDÉRANT que la volumétrie proposée ne considère pas la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la présence de murs aveugles (critère 6);

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne tient pas compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti (critère 7);

CONSIDÉRANT que le faible recul et le traitement architectural (la couleur, matériaux, composition) de l'agrandissement ne favorisent pas l'insertion harmonieusement, ne favorisent pas la prédominance de la volumétrie existante et la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales d'origine (critère 14);

CONSIDÉRANT que les constructions hors toit ne présentent pas de retraits suffisants par rapport à la limite commune partagée avec un bâtiment plus bas en nombre d'étages et ne tendent pas à éviter la présence de murs aveugles (critère 40);

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne semble pas chercher à intégrer les arbres matures existants (critère 48).

IL EST RECOMMANDÉ :

De refuser les plans conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279) visant l'agrandissement du 2e étage en aire d'implantation et en hauteur par l'ajout d'un 3e étage et de construction hors toit, pour la propriété située au 5935, rue Saint-Hubert (demande de permis 3003228797).

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-08-06 15:43

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257007002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Refuser les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279) - Agrandir le 2e étage en aire d'implantation et en hauteur, par l'ajout d'un 3e étage avec construction hors toit - Bâtiment situé au 5935, rue Saint-Hubert - Demande de permis 3003228797

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis de transformation numéro 3003228797 a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) le 22 novembre 2022. Cette demande concerne le bâtiment de deux étages, situé au 5935, rue Saint-Hubert.

La demande de permis de transformation, visant le réaménagement intérieur, l'ajout d'un 3e étage et l'ajout de deux mezzanines doit être approuvée conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279), en vertu du paragraphe 2° de l'article 671.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

La propriété visée est située sur la rue Saint-Hubert, dans le district Saint-Édouard, entre le boulevard Rosemont et la rue de Bellechasse. Le projet consiste à transformer le bâtiment de deux (2) étages par la réalisation d'un agrandissement en aire de plancher du 2e étage dans la cour arrière, ainsi que d'un agrandissement en hauteur par l'ajout d'un 3e étage et de deux constructions hors toit.

Travaux assujettis au PIIA

La propriété visée est située en secteur de valeur patrimoniale « A ». Les principaux éléments du projet assujettis à l'évaluation de PIIA sont :

- L'agrandissement du bâtiment en étage;
- L'ajout de constructions hors toit;
- L'aménagement des cours et des toits.

JUSTIFICATION

La DDTET formule une recommandation **défavorable** pour les raisons suivantes :

- La proposition soumise n'atteint pas la majorité des critères et objectifs applicables du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), soit 25 des 35 critères applicables au projet qui ne sont pas atteints;
- La volumétrie proposée ne considère pas la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la présence de murs aveugles;
- La volumétrie proposée ne tend pas à minimiser l'impact qu'elle génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;
- L'agrandissement ne semble pas chercher à intégrer les arbres matures existants;
- L'agrandissement ne tient pas compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti;
- Le faible recul et le traitement architectural (par exemple : la couleur, la noblesse des matériaux, la composition) de l'agrandissement ne favorisent pas l'insertion harmonieusement, ne favorisent pas la prédominance de la volumétrie existante et la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales d'origine;
- L'agrandissement proposé ne tend pas à minimiser l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;
- L'agrandissement ne limite pas la présence de murs aveugles en ne considérant pas la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins;
- Les constructions hors toit ne présentent pas de retraits suffisants par rapport à la limite commune partagée avec un bâtiment plus bas en nombre d'étages et ne tendent pas à éviter la présence de murs aveugles.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 13 décembre 2023, le CCU a émis un avis défavorable au projet soumis. Voir extrait du procès-verbal du CCU en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandre PLANTE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-23

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques



Dossier # : 1256079001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517756

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé, avec conditions, la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, lors de sa séance publique tenue le 26 mai 2025. ATTENDU qu'une demande d'appel de cette décision a été transmise par courriel en date du 27 mai 2025.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision envers la demande d'appel, en vertu de l'article 27 de la section IX du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6).

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande d'appel et a tenu compte des critères applicables dans l'évaluation d'une demande de démolition.

IL EST RECOMMANDÉ :

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, aux conditions suivantes :

1. La présente décision devient caduque si une demande complète de permis de construction n'est pas transmise à l'Arrondissement dans un délai de douze mois à partir de la date de la décision;
2. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
3. Une démolition sélective est demandée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
4. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant

ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;

5. Une garantie monétaire au montant de 5 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition, afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;

6. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers s'élèvera à 10 000 \$ et doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager;

7. Préalablement à l'approbation du permis de construction pour le projet de remplacement, les plans devront être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279), en ajoutant les critères suivants :

- Éviter le traitement architectural "faux-vieux", tout en conservant la volumétrie du plex existant;
- Les projets de redéveloppement devront prévoir des jeux de volumétrie, au niveau des corps principaux et mezzanines, afin de bien distinguer les différents volumes et ne pas créer une illusion d'ensemble;
- Éviter l'emploi de porte-patio en façade et bonifier les ouvertures au niveau des mezzanines;
- Afin de bonifier la qualité des espaces verts en cours avant, prévoir de regrouper les escaliers en façade;
- Un effort supplémentaire devra être fait afin de bonifier au maximum le verdissement du site et de favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement en cour arrière à proximité de la ruelle, afin de répondre aux objectifs du PIIA et du Plan directeur de biodiversité de Rosemont-La Petite-Patrie.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-07-30 14:54

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256079001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517756

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la demande de démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière présentée au comité de démolition du 26 mai 2025, une demande d'appel, par courriel, a été transmise le 27 mai 2025, à la Direction des relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe de l'Arrondissement. En vertu des articles 26 et 27 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6), il revient alors au conseil d'arrondissement de confirmer la décision du comité de démolition ou de rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Le projet visé par l'appel consiste à démolir un bâtiment résidentiel de deux étages, situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, entre les rues Beaubien Est et de Drucourt. L'analyse du bâtiment et de son contexte, déposée par le requérant, indique que ce bâtiment a été construit en 1929. Il s'agit d'un quadruplex de deux étages, vacant et barricadé depuis plusieurs années. D'implantation contiguë, ce dernier occupe 100 % du lot. Le volume arrière a été utilisé à l'époque comme espace de livraison pour le bâtiment commercial voisin du 6314, rue de Lanaudière. Pour motiver sa demande, le requérant a fourni une étude patrimoniale faisant état d'une valeur faible, ainsi qu'un rapport d'ingénieur en structure et un rapport d'expertise d'architecture témoignant de l'état du bâtiment.

Le projet de remplacement vise la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et mezzanine proposant six nouveaux logements, dont trois proposant trois chambres à coucher chacun, favorisant les familles. La superficie des logements varie entre 537 et 1 579 pieds carrés.

À noter que le bâtiment voisin du 6314, rue de Lanaudière fait également l'objet d'une demande de démolition ayant reçu une demande d'opposition. Voir dossier numéro 1256079002.

En prévision de la séance du comité de démolition et en réponse à l'avis public publié sur le site Internet de l'Arrondissement et affiché sur le bâtiment à l'étude, le 9 mai 2025, la Division du greffe a reçu six courriels de citoyens s'opposant à la démolition. Indiquant que bien qu'ils soient favorables à la démolition du bâtiment vacant et abandonné, ils se questionnent sur la volumétrie du projet de remplacement, l'absence d'unité de stationnement pour voiture pour le projet de remplacement, les dommages et nuisances causés aux propriétés voisines lors du chantier, ainsi que les nuisances causées par le

nombre de projets majeurs dans le quartier.

Lors de la séance du comité de démolition qui a eu lieu le 26 mai 2025, plusieurs citoyens s'étaient présentés concernant la demande, incluant l'architecte du projet. Les différentes inquiétudes mises de l'avant par courriel par les citoyens avaient été discutées et répondues lors de la séance.

Comme le prévoit l'article 26 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6), tout intéressé peut, dans les trente jours suivant la décision du comité de démolition, interjeter appel de cette décision par écrit. Un courriel de la part d'un citoyen a transmis en date du 27 mai 2025, soit une journée suivant la décision du comité a été transmise à l'Arrondissement. Les préoccupations mises de l'avant dans la lettre des citoyens incluent :

- La hauteur proposée du projet de remplacement et la volumétrie adjacent à la ruelle;
- Le nombre de logements proposé qui aura un impact sur le stationnement sur rue;
- Les impacts de plusieurs chantiers importants dans le secteur sur la vie de quartier à court et moyen terme.

Le courriel du citoyen est inclus en pièce jointe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Entendre un appel interjeté de la décision du comité de démolition du 26 mai 2025, à l'égard de la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière.

JUSTIFICATION

La DDTET s'est penchée sur les arguments présentés dans la demande d'appel déposée. Voici ses commentaires :

Arguments soulevés dans la demande d'appel :

1. La hauteur proposée du projet de remplacement et la volumétrie adjacente à la ruelle

Le courriel déplore le fait que le projet de redéveloppement propose une hauteur de trois étages et mezzanine qui s'harmonise difficilement avec les bâtiments existants sur le même tronçon de rue.

"La hauteur prévue pour le nouveau bâtiment ne s'aligne pas avec celle des immeubles avoisinants, et la profondeur des unités projetées paraît excessive dans le contexte du quartier. Une telle construction risquerait d'altérer significativement le caractère visuel de la rue ainsi que celui de la ruelle arrière."

À ce sujet, la DDTET tient à mentionner que malgré la volumétrie de trois étages et mezzanine, le projet de remplacement prévoit un jeu de volumétrie de deux étages en alignement de construction adjacent au volume d'un étage voisin afin de reprendre la volumétrie existante du plex. Le troisième étage sera en retrait de l'alignement de construction d'au moins quatre pieds. Finalement, le volume de la mezzanine sera en retrait de 20'-6" par rapport à l'alignement de construction. Ce qui est largement supérieur au retrait des constructions hors-toit, exigé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

Le volume en cour arrière propose une volumétrie en "L" afin de favoriser l'emploi d'ouverture côté latérale afin d'assurer de maximiser l'entrée de lumière naturelle dans les logements. La longue partie du "L" sera adjacent au bâtiment voisin d'un étage qui occupe 100 % de son lot. En plus de l'entrée de lumière naturelle, la forme en "L" assurera également un aménagement paysager de qualité au sol en cour arrière, dont la plantation d'arbres à grand déploiement.

L'étude d'ensoleillement déposée avec la demande nous démontre qu'aux équinoxes, la perte d'ensoleillement est minime sur les terrains voisins, dû à l'emplacement du terrain côté sud-ouest. L'ombre portée se fait majoritairement en cour avant au niveau de la voie publique.

2. Le nombre de logements proposé qui aura un impact sur le stationnement sur rue

La lettre fait mention du nombre de logements prévus, dont la moitié proposant trois chambres à coucher afin d'accueillir des familles aura un impact sur le stationnement sur rue puisqu'aucune unité de stationnement n'est prévue sur le terrain privé.

"L'ajout de 24 logements, dont plusieurs comportant trois chambres, soulève d'importantes questions quant à la capacité de la rue à absorber cette croissance, notamment en matière de stationnement. La situation est déjà difficile pour les résidents actuels ."

Après analyse des documents, la DDTET tient à mentionner que le zonage norme les unités de stationnement à un maximum d'une par logement, mais qu'un projet résidentiel peut également prévoir aucune unité de stationnement. De plus, le terrain à l'étude se trouve à une distance de marche de la station de métro Rosemont de 1,3 kilomètre. Également, la piste cyclable du REV de la rue de Bellechasse se trouve à l'intersection. Finalement, le projet a pris en compte le Plan directeur de biodiversité de Rosemont--La Petite-Patrie, identifiant le secteur du parc Père-Marquette et son réseau de ruelles vertes comme un noyau secondaire de biodiversité. C'est pourquoi la priorité a été mise sur le verdissement du site au détriment des espaces de stationnement.

3. Les impacts de plusieurs chantiers importants dans le secteur sur la vie de quartier à court et moyen terme

Finalement, le courriel fait mention que les habitants du secteur sont préoccupés par l'annonce de plusieurs grands chantiers depuis quelque temps, qui risquent de nuire à la tranquillité du quartier pour les mois à venir.

"l'annonce d'un autre projet de grande envergure à l'intersection des rues de Lanaudière et de Bellechasse. Deux projets de cette ampleur sur une même rue résidentielle bouleverseraient inévitablement la qualité de vie, le calme, et l'identité du quartier que nous avons choisi pour sa tranquillité et son atmosphère conviviale. "

La DDTET rappelle que la durée maximale des travaux est régie par le Règlement sur la construction de la Ville de Montréal 11-018 et que les heures de chantiers sont régies par le *Règlement sur le bruit de l'arrondissement Rosemont--La Petite-Patrie RCA-180*. L'occupation des rues et ruelles par un entrepreneur doivent également faire l'objet d'un permis d'occupation temporaire du domaine public. Finalement, lorsqu'une demande de permis est jugée complète et conforme, la DDTET a l'obligation de délivrer le permis. Il est impossible de retenir un permis en attendant qu'un chantier soit terminé.

De plus, la DDTET est consciente des inconvénients qu'un tel projet pourrait apporter au niveau du voisinage, mais tient à souligner le fait qu'un chantier est inévitable afin de venir redévelopper le site à l'abandon du 6308 à 6312, rue de Lanaudière.

Finalement, la DDTET souligne le fait que tous les arguments mis de l'avant dans la lettre d'opposition concernent le projet de redéveloppement et non la décision du comité de démolition d'autoriser la démolition du bâtiment existant. La qualité architecturale, la forme, la volumétrie, ainsi que l'aménagement paysager seront des composantes étudiées lors de l'analyse de la demande pour construction neuve. Cette analyse sera effectuée en prenant en compte les différents objectifs et critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), du *fascicule d'évaluation 1 - Construction d'un nouveau bâtiment*, de l'annexe G du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279)*.

Tout ceci pris en compte, la DDTET recommande, à l'instar du comité de démolition, d'autoriser la demande de démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment existant est vacant et abandonné depuis plusieurs années et constitue une réelle nuisance dans le secteur et un danger potentiel pour le voisinage;
- Le bâtiment existant ne présente aucun intérêt architectural ou patrimonial;
- Bien que le projet de remplacement propose une hauteur supérieure aux bâtiments voisins, ce dernier répond aux exigences normatives et qualificatives du *Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279)* quant à l'intégration d'un nouveau volume dans un secteur résidentiel;
- La qualité de l'aménagement paysager s'harmonise avec le secteur et les objectifs du Plan de biodiversité de l'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie;
- Les délais du chantier en ce qui concerne la démolition du bâtiment existant et la construction du nouveau volume sont assujettis aux exigences du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment de la Ville de Montréal (11-018)*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Grille d'analyse en pièce jointe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Léandre CAMPEAU-LÉVESQUE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-23

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques



Dossier # : 1256079002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517754

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé, avec conditions, la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, lors de sa séance publique tenue le 26 mai 2025.
ATTENDU qu'une demande d'appel de cette décision a été transmise par courriel en date du 27 mai 2025.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision envers la demande d'appel, en vertu de l'article 27 de la section IX du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6).

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande d'appel et a tenu compte des critères applicables dans l'évaluation d'une demande de démolition.

IL EST RECOMMANDÉ :

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, aux conditions suivantes :

1. La présente décision devient caduque si une demande complète de permis de construction n'est pas transmise à l'Arrondissement dans un délai de douze mois à partir de la date de la décision;
2. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
3. Une démolition sélective est demandée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
4. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant

ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;

5. Une garantie monétaire au montant de 5 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition, afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;

6. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers s'élèvera à 10 000 \$ et doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager;

7. Préalablement à l'approbation du permis de construction pour le projet de remplacement, les plans devront être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279), en ajoutant les critères suivants :

- Les projets de redéveloppement devront prévoir des jeux de volumétrie, au niveau des corps principaux et mezzanines, afin de bien distinguer les différents volumes et ne pas créer une illusion d'ensemble;
- Éviter l'emploi de porte-patio en façade et bonifier les ouvertures au niveau des mezzanines;
- Afin de bonifier la qualité des espaces verts en cours avant, prévoir de regrouper les escaliers en façade;
- Un effort supplémentaire devra être fait afin de bonifier au maximum le verdissement du site et de favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement en cour arrière à proximité de la ruelle, afin de répondre aux objectifs du PIIA et du Plan directeur de biodiversité de Rosemont-La Petite-Patrie.

Signé par Daniel LAFOND **Le** 2025-07-30 14:01

Signataire :

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256079002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517754

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la demande de démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, présentée au comité de démolition du 26 mai 2025, une demande d'appel, par courriel, a été transmise le 27 mai 2025, à la Direction des relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe de l'Arrondissement. En vertu des articles 26 et 27 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6), il revient alors au conseil d'arrondissement de confirmer la décision du comité de démolition ou de rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Le projet visé par l'appel consiste à démolir un bâtiment commercial de deux étages, situé au 6314, rue de Lanaudière, entre les rues Beaubien Est et de Drucourt. L'analyse du bâtiment et de son contexte, déposée par le requérant, indique que ce bâtiment a été construit en 1930. Il s'agit d'un bâtiment commercial de deux étages, vacant et barricadé depuis plusieurs années. À l'époque, ce dernier était utilisé comme magasin de meuble et entreposage. D'implantation contiguë, le volume occupe 100 % du lot. Pour motiver sa demande, le requérant a fourni une étude patrimoniale faisant état d'une valeur faible, ainsi qu'un rapport d'ingénieur en structure et un rapport d'expertise d'architecture témoignant de l'état du bâtiment.

À la suite d'une opération cadastrale, le projet de remplacement vise la construction de quatre bâtiments résidentiels de trois étages et mezzanine proposant chacun six nouveaux logements, dont trois proposant trois chambres à coucher chacun, favorisant les familles. Pour un total de 24 nouveaux logements. La superficie des logements varie entre 537 et 1 579 pieds carrés.

À noter que le bâtiment voisin, situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, fait également l'objet d'une demande de démolition ayant reçu une demande d'opposition. Voir dossier numéro 1256079001.

En prévision de la séance du comité de démolition et en réponse à l'avis public publié sur le site Internet de l'Arrondissement et affiché sur le bâtiment à l'étude, le 9 mai 2025, la Division du greffe a reçu six courriels de citoyens s'opposant à la démolition. Indiquant que bien qu'ils soient favorables à la démolition du bâtiment vacant et abandonné, ils se questionnent sur la volumétrie du projet de remplacement, l'absence d'unités de stationnement pour voitures pour le projet de remplacement, les dommages et nuisances

causés aux propriétés voisines lors du chantier, ainsi que les nuisances causées par le nombre de projets majeurs dans le quartier.

Lors de la séance du comité de démolition qui a eu lieu le 26 mai 2025, plusieurs citoyens s'étaient présentés concernant la demande, incluant l'architecte du projet. Les différentes inquiétudes mises de l'avant par courriel par les citoyens avaient été discutées et répondues lors de la séance.

Comme le prévoit l'article 26 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6), tout intéressé peut, dans les trente jours suivant la décision du comité de démolition, interjeter appel de cette décision par écrit. Un courriel de la part d'un citoyen, transmis en date du 27 mai 2025, soit une journée suivant la décision du comité a été transmise à l'Arrondissement. Les préoccupations mises de l'avant dans la lettre des citoyens incluent :

- La hauteur proposée du projet de remplacement et la volumétrie adjacent à la ruelle;
- Le nombre de logements proposé qui aura un impact sur le stationnement sur rue;
- Les impacts de plusieurs chantiers importants dans le secteur sur la vie de quartier à court et moyen terme.

Le courriel du citoyen est inclus en pièce jointe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Entendre un appel interjeté de la décision du comité de démolition du 26 mai 2025, à l'égard de la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) s'est penchée sur les arguments présentés dans la demande d'appel déposée. Voici ses commentaires :

Arguments soulevés dans la demande d'appel :

1. La hauteur proposée du projet de remplacement et la volumétrie adjacente à la ruelle

Le courriel déplore le fait que le projet de redéveloppement propose une hauteur de trois étages et mezzanine, qui s'harmonise difficilement avec les bâtiments existants sur le même tronçon de rue.

"La hauteur prévue pour le nouveau bâtiment ne s'aligne pas avec celle des immeubles avoisinants, et la profondeur des unités projetées paraît excessive dans le contexte du quartier. Une telle construction risquerait d'altérer significativement le caractère visuel de la rue ainsi que celui de la ruelle arrière."

À ce sujet, la DDTET tient à mentionner que malgré la volumétrie de trois étages et mezzanine, le projet de remplacement prévoit un jeu de volumes de deux étages en alignement de construction, adjacent au volume d'un étage voisin, afin de reprendre la volumétrie existante du plex. Le troisième étage sera en retrait de l'alignement de construction d'au moins quatre pieds. Finalement, le volume de la mezzanine sera en retrait

de 20'-6" par rapport à l'alignement de construction, ce qui est largement supérieur au retrait des constructions hors toit, exigé par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie* (01-279).

Le volume en cour arrière propose une volumétrie en "L" afin de favoriser l'emploi d'ouvertures côté latérale et d'assurer de maximiser l'entrée de lumière naturelle dans les logements. Les longues parties en "L" seront regroupées afin de réduire l'effet de masse. En plus de l'entrée de lumière naturelle, la forme en "L" assurera également un aménagement paysager de qualité au sol en cour arrière, dont la plantation d'arbres à grand déploiement.

L'étude d'ensoleillement déposée avec la demande nous démontre qu'aux équinoxes, la perte d'ensoleillement est minime sur les terrains voisins, due à l'emplacement du terrain côté sud-ouest. L'ombre portée se fait majoritairement en cour avant au niveau de la voie publique.

2. Le nombre de logements proposé qui aura un impact sur le stationnement sur rue

La lettre fait mention du nombre de logements prévus, dont la moitié proposant trois chambres à coucher afin d'accueillir des familles aura un impact sur le stationnement sur rue puisqu'aucune unité de stationnement n'est prévue sur le terrain privé.

"L'ajout de 24 logements, dont plusieurs comportant trois chambres, soulève d'importantes questions quant à la capacité de la rue à absorber cette croissance, notamment en matière de stationnement. La situation est déjà difficile pour les résidents actuels."

Après analyse des documents, la DDTET tient à mentionner que le zonage norme les unités de stationnement à un maximum d'une par logement, mais qu'un projet résidentiel peut également prévoir aucune unité de stationnement. De plus, le terrain à l'étude se trouve à une distance de marche de la station de métro Rosemont de 1,3 km. Également, la piste cyclable du REV de la rue de Bellechasse se trouve à l'intersection. Finalement, le projet prend en compte le Plan directeur de biodiversité de Rosemont–La Petite-Patrie, identifiant le secteur du parc Père-Marquette et son réseau de ruelles vertes comme un noyau secondaire de biodiversité. C'est pourquoi la priorité a été mise sur le verdissement du site au détriment des espaces de stationnement.

3. Les impacts de plusieurs chantiers importants dans le secteur sur la vie de quartier à court et moyen terme

Finalement, le courriel fait mention que les habitants du secteur sont préoccupés par l'annonce de plusieurs grands chantiers depuis quelque temps, qui risquent de nuire à la tranquillité du quartier pour les mois à venir.

"L'annonce d'un autre projet de grande envergure à l'intersection des rues de Lanaudière et de Bellechasse. Deux projets de cette ampleur sur une même rue résidentielle bouleverseraient inévitablement la qualité de vie, le calme, et l'identité du quartier que nous avons choisi pour sa tranquillité et son atmosphère conviviale."

La DDTET rappelle que la durée maximale des travaux est régie par le *Règlement sur la construction de la Ville de Montréal* (11-018) et que les heures de chantiers sont régies par le *Règlement sur le bruit de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie* (RCA-180).

L'occupation des rues et ruelles par un entrepreneur doit également faire l'objet d'un permis d'occupation temporaire du domaine public. Finalement, lorsqu'une demande de permis est jugée complète et conforme, la DDTET a l'obligation de délivrer le permis. Il est impossible de retenir un permis en attendant qu'un chantier soit terminé.

De plus, la DDTET est consciente des inconvénients qu'un tel projet pourrait apporter au niveau du voisinage, mais tient à souligner le fait qu'un chantier est inévitable afin de venir redévelopper le site à l'abandon du 6314, rue de Lanaudière.

Finalement, la DDTET souligne le fait que tous les arguments mis de l'avant dans la lettre d'opposition concernent le projet de redéveloppement et non la décision du comité de démolition d'autoriser la démolition du bâtiment existant. La qualité architecturale, la forme, la volumétrie, ainsi que l'aménagement paysager seront des composantes étudiées lors de l'analyse de la demande pour construction neuve. Cette analyse sera effectuée en prenant en compte les différents objectifs et critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), du *fascicule d'évaluation 1 - Construction d'un nouveau bâtiment*, de l'annexe G du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279)*.

Tout ceci pris en compte, la DDTET recommande, à l'instar du comité de démolition, d'autoriser la demande de démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment existant est vacant et abandonné depuis plusieurs années et constitue une réelle nuisance dans le secteur et un danger potentiel pour le voisinage;
- Le bâtiment existant ne présente aucun intérêt architectural ou patrimonial;
- Bien que le projet de remplacement propose une hauteur supérieure aux bâtiments voisins, ce dernier répond aux exigences normatives et qualificatives du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279)* quant à l'intégration d'un nouveau volume dans un secteur résidentiel;
- La qualité de l'aménagement paysager s'harmonise avec le secteur et les objectifs du Plan de biodiversité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;
- Les délais du chantier en ce qui concerne la démolition du bâtiment existant et la construction du nouveau volume sont assujettis aux exigences du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment de la Ville de Montréal (11-018)*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Grille d'analyse en pièce jointe

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 des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Léandre CAMPEAU-LÉVESQUE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-28

Félix CHAMPAGNE-PICOTTE
directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques