



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 11 mars 2025, à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente au public
- 10.02 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h
- 10.04 Communications des conseillers au public
- 10.05 Première période de questions du public

#### 15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner la 200<sup>e</sup> parade de la Saint-Patrick et le 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun
- 15.02 Déclaration pour souligner la *Journée internationale des droits des femmes*
- 15.03 Déclaration pour souligner le *Mois de la Francophonie* et le statut de métropole francophone des Amériques de Montréal
- 15.04 Déclaration pour une communication ouverte sur l'efficacité de nouveaux murs antibruit dans le secteur de la Poudrière

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Approuver la convention de services à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Club nautique de Verdun* ayant pour objet la gestion des quais de la marina de Verdun pour une période de 5 ans, du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2030. (1255163001)

- 20.02** Autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences supplémentaires, à *Aviva, Compagnie d'assurance du Canada*, mandataire pour les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat accordé à *9346-2182 Québec inc. (Construction et Excavation MAP 2000)* pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun, majorant ainsi le montant total du contrat de 309 929,42 \$, taxes incluses, à 324 546,20 \$, taxes incluses. (1258753002)
- 20.03** Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à *Nature-Action Québec inc.*, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2025 et autoriser la signature de l'entente à cette fin. (1255498001)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025. (1255616004)
- 30.02** Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025. (1255616005)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025. (1255616006)
- 30.04** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun. (1249336006)
- 30.05** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)*, dans le cadre du programme *Circonflexe*, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention. (1259017001)

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) (RCA25 210003). (1255612002)
- 40.02** Adoption, avec changements, du *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2). (1247680007)
- 40.03** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur les dérogations mineures*. (1247680006)

- 40.04** Adoption du *Premier projet de Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001). (1247680006)
- 40.05** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)
- 40.06** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479. (1248916009)
- 40.07** Adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)
- 40.08** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun (lot 1 185 193). (1249855013)
- 40.09** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle (lot 1 200 070). (1259855003)
- 40.10** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'ajout d'une construction hors toit sur le bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768). (1259855002)
- 40.11** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 3912-3914, rue Lesage (lot 6 499 211). (1259855001)
- 40.12** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales du bâtiment situé au 1074-1078, avenue Desmarchais (lot 1 437 441). (1257325003)
- 40.13** Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn (lot 1 154 261). (1257325001)
- 40.14** Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 789-791, rue Willibrord (lot 1 183 556). (1257325002)
- 40.15** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274001)
- 40.16** Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le mur latéral du bâtiment sis au 413-419, rue Egan. (1252959001)
- 40.17** Édicter une ordonnance pour permettre la réalisation de murales dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement, et ce, dans le cadre d'un projet pilote allant jusqu'au 31 décembre 2025. (1252959002)

- 40.18** Édicter une ordonnance d'agilité pour les événements publics organisés par l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre du 150<sup>e</sup> anniversaire de l'arrondissement de Verdun. (1254637003)

## **51 – Nomination / Désignation**

- 51.01** Désigner les membres du comité citoyen en accessibilité universelle de Verdun. (1256811001)
- 51.02** Désigner les membres du comité citoyen en mobilité active. (1256811002)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 24 janvier au 20 février 2025. (1251040003)
- 60.02** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur la résolution CA25 210027 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479. (1255612004)
- 60.03** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1). (1255612005)

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Communications des conseillers au public
- 70.02** Affaires nouvelles
- 70.03** Seconde période de questions du public
- 70.04** Levée de la séance



**Dossier # : 1255163001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de services à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Club nautique de Verdun ayant pour objet la gestion des quais de la marina de Verdun pour une période de 5 ans, du 1er avril 2025 au 31 mars 2030.

Il est recommandé :  
d'approuver la convention de services à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Club nautique de Verdun* ayant pour objet la gestion des quais de la marina de Verdun pour une période de 5 ans, du 1er avril 2025 au 31 mars 2030.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:20

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255163001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de services à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Club nautique de Verdun ayant pour objet la gestion des quais de la marina de Verdun pour une période de 5 ans, du 1er avril 2025 au 31 mars 2030.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement offre la location d'espaces de stationnement d'embarcations nautiques aux citoyennes et citoyens sur les berges du fleuve Saint-Laurent. Six quais sont aménagés pour amarrer un maximum de 96 embarcations. Considérant l'état de désuétude des quais, l'Arrondissement a octroyé un contrat de services ayant pour objet la gestion complète des quais de la marina de Verdun par l'organisme à but non lucratif, *Club nautique de Verdun* .

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210032 - 7 mars 2023 - Approuver la convention de services à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Club nautique de Verdun* ayant pour objet la gestion des quais de la marina pour une période de 2 ans, à compter du 7 mars 2023. / Procéder à la vente des quais à l'organisme *Club nautique de Verdun* , et ce, pour un montant de 6 000 \$ (plus les taxes applicables). (1235163001)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Verdun souhaite de nouveau signer une convention de services avec le *Club nautique de Verdun* pour assurer la gestion et l'exploitation des lieux à des fins de marina dans le respect du bail hydrique et afin de promouvoir les activités de sports et de loisirs nautiques, pour une période de 5 ans, à compter du 1er avril 2025.

**JUSTIFICATION**

Lors des 2 dernières années d'opération, le *Club nautique de Verdun* a su démontrer une saine gestion des quais de la marina de Verdun.

Le *Club nautique de Verdun* est un organisme qui possède l'expertise requise et qui est en mesure de répondre aux besoins des utilisateurs. Grâce à la grande expérience de ses membres et à sa connaissance du milieu nautique, cet organisme est en mesure d'offrir le meilleur service possible aux citoyennes et citoyens.

Cette convention de services permettra d'assurer le bon fonctionnement des installations, le service de location de stationnements d'embarcation aux citoyennes et citoyens ainsi que l'entretien et le remplacement des quais. L'organisme aura l'obligation de maintenir un minimum de 72 espaces d'amarrage aux quais, pour les citoyennes et citoyens montréalais, pour la saison navigable, et de conserver jusqu'à 2 emplacements pour le Service de sécurité incendie de Montréal.

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

La convention de services permettra à l'organisme de conserver les revenus de location des espaces selon la tarification applicable en échange de l'exploitation et de l'entretien des quais de la marina de Verdun.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* ainsi qu'aux engagements en inclusion et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Si le présent dossier est approuvé par le conseil d'arrondissement, cela permettra de poursuivre l'offre de services à la population. S'il est rejeté, l'Arrondissement devra procéder au retrait graduel des quais en fin de vie et à l'arrêt de l'offre de services aux citoyennes et citoyens.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Transmission de la convention à l'organisme pour signature

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

François MICHON  
agent (e) de developpement d'activites  
culturelles physique s et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-06

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissement





**Dossier # : 1258753002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences supplémentaires, à Aviva, Compagnie d'assurance du Canada, mandataire pour les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat accordé à 9346-2182 Québec inc. (Construction et Excavation MAP 2000) pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun, majorant ainsi le montant total du contrat de 309 929,42 \$, taxes incluses, à 324 546,20 \$, taxes incluses.

Il est recommandé :  
d'autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences supplémentaires, à AVIVA inc ., mandataire pour les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat accordé à 9346-2182 Québec inc. (Construction et Excavation MAP 2000) pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun, majorant ainsi le montant total du contrat de 309 929,42 \$, taxes incluses, à 324 546,20 \$, taxes incluses.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:19

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258753002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences supplémentaires, à Aviva, Compagnie d'assurance du Canada, mandataire pour les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat accordé à 9346-2182 Québec inc. (Construction et Excavation MAP 2000) pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun, majorant ainsi le montant total du contrat de 309 929,42 \$, taxes incluses, à 324 546,20 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2022, l'Arrondissement de Verdun a mandaté l'entreprise 9346-2182 Québec inc . (faisant affaire sous le nom *Construction et Excavation MAP 2000*) plus bas soumissionnaire conforme dans le cadre de l'appel d'offres S22-008, pour exécuter des travaux de construction et de réaménagement au parc du Souvenir. Après avoir exécuté environ 65 % des travaux qui lui avaient été octroyés, *Construction et Excavation MAP 2000* s'est retiré de ses obligations contractuelles face au projet à la suite d'enjeux d'entreprise ne lui permettant pas d'honorer son contrat jusqu'au bout. Par la suite, la Ville de Montréal a pris les actions nécessaires afin d'appliquer le cautionnement d'exécution et de le charger de compléter les travaux. Dans le cadre du contrat S22-008, c'est Aviva, Compagnie d'assurance du Canada qui avait fourni le cautionnement d'exécution (déposée par *Construction et Excavation MAP 2000* avant le début des travaux). C'est donc cette firme qui a pris en charge l'achèvement des travaux. Les travaux qui ont fait l'objet du contrat S22-008 consistaient, entre autres, à l'aménagement paysager de la zone de commémoration ainsi que les espaces adjacents au parc du Souvenir qui se situent devant la mairie de l'arrondissement de Verdun situé au 4555, rue de Verdun. Les travaux principaux consistaient à installer du pavé en béton préfabriqué, à remplacer le mobilier existant et à en ajouter du nouveau, à remplacer les luminaires existants par de nouvelles unités à DEL, à planter des végétaux, à engazonner certaines zones et à installer un muret commémoratif sur une assise de béton coulée en place. Des conditions de chantier ont engendré des travaux contingents, et une partie de ces travaux a dépassé les montants prévus au contrat pour leur exécution. Conséquemment, l'entreprise *Construction et Excavation MAP 2000* s'étant retirée du contrat, c'est Aviva qui est appelée à recevoir et à gérer ces sommes additionnelles qui sont dues dans le cadre du contrat.

Le présent dossier vise donc à autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 \$, afin de permettre le paiement des dernières factures et de fermer ce contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210269 - 6 décembre 2022 - Modifier la répartition budgétaire prévue au contrat accordé à l'entreprise *Construction & excavation MAP 2000 (9346-2183 Québec inc.)* pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir / Appel d'offres public S22-008. (1228753001).

CA22 210091 - 3 mai 2022 - Accorder un contrat à l'entreprise *Construction & excavation MAP 2000 (9346-2183 Québec inc.)* pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 309 929,42 \$, toutes taxes comprises (contrat : 240 299,64 \$; contingences : 36 044,95 \$ et incidences : 33 584,84 \$) / Appel d'offres public S22-008 - Trois (3) soumissionnaires. (1228753001)

## DESCRIPTION

L'autorisation de la dépense additionnelle demandée concerne spécifiquement le budget de contingences. Ce budget est mis en place pour couvrir toute modification constituant un accessoire au contrat. Il ne change donc pas la nature de ce dernier, conformément à l'article 573.3.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

## JUSTIFICATION

Les conditions hors de notre contrôle de chantier ont ajouté des dépenses additionnelles essentielles pour compléter les travaux. Ces dépenses sont estimées à 14 616,78 \$, taxes incluses, alors que le budget de contingences initialement prévu au contrat s'élève à 36 044,95 \$, taxes incluses. L'augmentation requise est de 14 616,78 \$, taxes incluses. Voir le tableau ci-après. Ce montant supplémentaire est essentiel afin de fermer le contrat avec l'entrepreneur.

<b>CONTINGENCES</b>	Montant avant taxes	Montant avec taxes
Montant de contingences autorisées (A)	31 350,25\$	36 044,95 \$
<b>Total des contingences additionnelles requises (B)</b>	<b>12 713,01 \$</b>	<b>14 616,78 \$</b>
Total	44 063,26\$	50 661,73 \$

<b>CONTRAT AVEC CONTINGENCES</b>	Montant avant taxes	Montant avec taxes
Valeur totale du contrat initiale	209 001, 64 \$	240 299,64 \$
Montant de contingences autorisées (A)	31 350,25\$	36 044,95 \$
<b>Total des contingences additionnelles requises (B)</b>	<b>12 713,01 \$</b>	<b>14 616,78 \$</b>
Total	253 064,90 \$	290 961,37 \$
Différence entre la valeur totale initiale et totale avec augmentation	<b>12 713,01\$</b>	<b>14 616,78 \$</b>

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de l'augmentation requise à autoriser est de 14 616,78 \$, taxes incluses, ce qui équivaut à **13 347,07 \$**, net de ristourne de taxes.  
Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement de Verdun.

Le budget est prévu au Programme décennal d'immobilisation (PDI) 2024-2033 de l'Arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas aux objectifs de Montréal 2030. La grille est jointe au dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'autorisation de cette dépense additionnelle au présent contrat, il est impossible de payer et de fermer le contrat actuel. De nouveaux travaux de réaménagement sont en planification et nous devons fermer le projet avant d'entamer un autre chantier dans le parc.

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dominique COLLIN  
architecte paysagiste

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-12

Jean CARDIN  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1255498001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à Nature-Action Québec inc., pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2025 et autoriser la signature de l'entente à cette fin.

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à *Nature-Action Québec inc.* pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2025;

2. d'autoriser la signature de l'entente à cet effet;

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

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-20 12:57

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255498001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à Nature-Action Québec inc., pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2025 et autoriser la signature de l'entente à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de mettre en place des actions concrètes en lien avec le *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise* , le *Plan de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal* et la *Politique familiale de Verdun* , l'Arrondissement souhaite poursuivre ses programmes pour encourager les familles de l'arrondissement à utiliser des couches lavables pour bébés et pour encourager ses citoyennes à utiliser des produits hygiéniques durables. Pour ce faire, l'Arrondissement désire confier la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à *Nature-Action Québec inc.* , par l'entremise de la *Maison de l'environnement* (l'Éco-Quartier de Verdun).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210073 - 9 avril 2024 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec* au montant de 8 250,00 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2024 et approuver un projet de convention à cette fin. (1246934001)

CA23 210092 - 2 mai 2023 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec inc.* au montant de 8 250,00 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à Verdun pour l'année 2023 et approuver un projet de convention à cet effet. (1232198002)

CA22 210066 - 5 avril 2022 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec* au montant de 8 250 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à Verdun pour l'année 2022 et approuver un projet de convention à cet effet. (1222198001)

CA21 210029 - 2 mars 2021 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec* au montant de 5 500 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables à Verdun pour l'année 2021 et approuver un projet de convention à cet effet. (1212198001)

## DESCRIPTION

Le premier programme, ayant une enveloppe de 5 000 \$, offre une possibilité de 50 subventions de 100 \$ chacune aux familles résidentes afin de couvrir en partie les frais liés à l'achat de couches lavables ou à un service de location de couches lavables. La famille devra s'engager à utiliser les couches lavables et devra produire une facture d'achat d'un minimum de 20 couches lavables neuves ou d'un service de location de couches lavables pour une période minimale de 12 mois.

Le deuxième programme, ayant une enveloppe de 2 500 \$, offre une possibilité de 50 subventions de 50 \$ chacune aux citoyennes afin de couvrir en partie les frais liés à l'achat de produits d'hygiène durables (coupe menstruelle, culottes hygiéniques lavables et serviettes hygiéniques lavables). La personne bénéficiaire de la subvention devra s'engager à utiliser les produits d'hygiène durables et devra produire une facture d'achat d'un montant minimal de 50 \$. La subvention est disponible une fois par personne tous les 3 ans.

Les formulaires d'inscription sont disponibles à la *Maison de l'environnement* et en ligne sur le site Web de l'Arrondissement.

Le demandeur pourra se présenter à la *Maison de l'environnement*, située au 673, 1<sup>re</sup> Avenue, à Verdun avec les pièces justificatives. Un employé de la *Maison de l'environnement* vérifiera l'admissibilité du demandeur au programme et s'occupera de lui faire parvenir la subvention correspondant au programme choisi (100 \$ ou 50 \$) par chèque.

Un montant maximal de 750 \$ (500 \$ + 250 \$) est ajouté afin de couvrir les coûts associés à la gestion des deux programmes (10 %), pour une subvention totale de 8 250 \$.

Le protocole d'entente pour ces deux programmes est joint au présent dossier.

## JUSTIFICATION

Le programme pour couches lavables se traduit par une diminution de tonnage des déchets destinés à l'enfouissement, car un enfant utilisera entre 5 000 et 7 000 couches jetables, ce qui équivaut à environ une tonne de déchets par an. Cette mesure peut également permettre à une famille d'économiser, car l'achat de couches lavables coûte approximativement 500 \$ pour 20 couches comparativement à environ 2 500 \$ pour les couches jetables utilisées avant la propreté de l'enfant.

Quant au programme pour les produits hygiéniques durables, il se traduit par une diminution de tonnage des déchets destinés à l'enfouissement, car tout au long de sa vie, une femme utilisera entre 10 000 et 15 000 produits menstruels, ce qui équivaut à environ 100 à 150 kilogrammes de serviettes et de tampons hygiéniques. Les serviettes hygiéniques contiennent jusqu'à 90 % de plastique et les tampons sont également composés de plastique en plus de nombreux produits chimiques. Le temps de dégradation de ces produits est estimé à 450 ans. Cette mesure peut également permettre de réaliser des économies, car l'achat de produits d'hygiène durables coûte approximativement 200 \$ pour une durée de 5 ans, comparativement à environ 350 \$ pour les produits jetables pour la même durée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Montant : 8 250 \$, sans taxes.

Imputations budgétaires 2025 :

5 500 \$ : 2436 0010000 305735 04601 61900 016491 0000 000000 027216 00000 00000

2 750 \$ : 2436 0010000 305735 04601 61900 016491 0000 000000 027362 00000 00000

Les crédits pour la dépense 2025 sont réservés par l'engagement de gestion VE55498001



(2025).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion et équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Participation au développement durable;  
Poursuite des actions en faveur des familles et des femmes;  
Économie substantielle pour les participants.

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frederique A BEAULIEU  
Agente technique en environnement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Martin ROBERGE  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

Le : 2025-02-06





**Dossier # : 1255616004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-20 12:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255616004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

S. O.

**JUSTIFICATION**

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025

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

S. O.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

S. O.

## **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 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**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-02-18



**Dossier # : 1255616005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

Il est recommandé :

d'autoriser le dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-19 08:23

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255616005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**JUSTIFICATION**

Le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

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

En règle générale, les virements de crédits du budget de fonctionnement sont effectués à partir du budget initial tels que répartis aux divers services de l'Arrondissement. Ceux qui génèrent une augmentation du budget initial, car il s'agit d'une affectation de surplus ou d'une autre source, sont présentés au conseil d'arrondissement dans des dossiers distincts. En règle générale, le report des soldes non dépensés du PDI génère une augmentation de ce budget. De plus, des réaménagements peuvent être nécessaires afin que les budgets soient

en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

Le report du PDI et les virements de crédits des budgets permettront la poursuite des investissements tels que prévus par l'Arrondissement, et ce, dans le but d'offrir à ses citoyens des services et infrastructures de qualité.

## **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 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**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-02-18







**Dossier # : 1255616006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-20 13:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255616006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction des services administratifs effectue mensuellement l'extraction des rapports budgétaires dans le système d'approvisionnement SIMON.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Rapports budgétaires pour les périodes de décembre 2024 et de janvier 2025 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

s.o.

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

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

s.o.

**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 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**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-02-18



**Dossier # : 1249336006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé:  
d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-20 12:58

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1249336006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Ville de Montréal, plus précisément la la Direction des grands projets de transport en partenariat, du Service de l'urbanisme et de la Mobilité (SUM), a identifié un projet limitrophe au projet du corridor du nouveau pont Samuel-De Champlain. Ce projet s'inscrit dans le dans le cadre du projet Samuel-De Champlain.

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* , de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une piste cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun.

Ce lien cyclable a été identifié lors de l'élaboration du règlement d'emprunt du corridor du pont Samuel-De Champlain CM161276 en 2016, également mentionné dans le programme particulier d'urbanisme de la partie nord de L'Île-des-Soeurs adopté en novembre 2020.

Le mandat des plans et devis, qui sont en cours d'exécution, ont été octroyées par la division grands projets partenaires exécution 1 (DGPPE1) qui est responsable d'accompagner la gestion du projet Samuel-De Champlain auprès du Gouvernement Fédéral, plus les interventions de la Ville dans le périmètre extérieur du pont.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Le projet Samuel-De Champlan prévoit des investissements qui serviront à arrimer les interventions du gouvernement fédéral avec le domaine public pour offrir des parcours cohérents et sécuritaires, tel que l'harmonisation des liens cyclables à l'extérieur des zones d'intervention du fédéral.

La conception de la piste cyclable sur la rue Jacques-Le Ber permettra d'assurer la connexion

des infrastructures du pont Samuel-De Champlain avec le réseau Ville en créant le lien entre les parties nord et sud de L'Île-des-Soeurs et elle garantira l'accessibilité à la station du REM. Le tout dans un esprit de créer un espace à l'échelle du quartier, répondant aux besoins en mobilité de la population de la Pointe-Nord et des usagers du grand Montréal.

## **JUSTIFICATION**

Les cyclistes venant du pont Samuel-De Champlain et du boulevard René-Lévesque en direction nord sont confrontés à un détour important pour rejoindre la piste cyclable du pont de L'Île-des-Sœurs, ce qui allonge considérablement leur trajet. Le besoin existe aussi en sens inverse. La Ville souhaite remédier à cette situation en aménageant une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue Jacques-Le Ber, offrant ainsi une connexion plus directe entre les différentes pistes existantes. Ce projet réduira la distance de déplacement pour les cyclistes et sera complété par des aménagements urbains en face des nouveaux développements immobiliers sur la rue Jacques-Le Ber, ainsi qu'une placette en lien avec le réaménagement du carrefour giratoire Claude-Robutel, effectué par les équipes du REM.

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

Le financement des travaux est conditionnel à l'approbation du DGPTP (SUM). La DDET demandera l'approbation du DGPTP (SUM) avant le lancement des appels d'offres, selon les exigences de la ville centre. Par la suite, les sommaires décisionnels seront créés pour l'octroi des contrats de surveillance et de réalisation des travaux.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

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

Ces travaux permettront de favoriser l'option de transport actif par vélo adapté aux besoins des citoyennes et citoyens, ce qui engendrera une meilleure qualité de vie pour les résidents de l'arrondissement Verdun.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une opération de communication sera établie afin d'aviser les propriétaires et les résidents des travaux planifiés.

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

Appel d'offres public - S25-023: été 2025;  
Réalisation des travaux - été/automne 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**

Sonia THOMPSON, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Guillermo LEON, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mourad ACHAB  
ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Directeur

Le : 2025-02-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259017001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention.

Il est recommandé :

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de *Sport et Loisir de l'île de Montréal (SLIM)* , dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement;
2. Approuver la convention à cet effet;
3. Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-28 08:32**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259017001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)* est responsable du déploiement du programme de soutien financier dédié à la création de centrales de prêt d'équipement d'activités physiques, sportives et récréatives sur le territoire de l'Île de Montréal appelé *Circonflexe* , principalement soutenu financièrement par le ministère de l'Éducation. Le 18 février 2025, le SLIM a confirmé l'octroi d'une contribution financière de 49 215 \$ à l'arrondissement de Verdun en soutien au projet de prêt de matériels et d'équipements déposé dans le cadre du programme *Circonflexe* e pour 2025.

Le présent dossier vise à autoriser la réception de cette contribution financière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE24 1554 - 9 octobre 2024 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 4 800 \$ (non taxable) provenant du *Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2024* de l'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)* et devant être versée à l'organisme *NAVI Espace Nautique* pour la tenue de l'événement « Prêts gratuit de kayak et de planche à pagaie » / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS). (1245163004)

CA24 210110 - 7 mai 2024 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique*

dans le cadre du programme Verdun actif. (1245163003)

CA23 210071 - 4 avril 2023 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « *Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie* » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme Verdun actif. (1235163004)

CE24 0257 - 28 février 2024 - Autoriser la réception d'une contribution financière de 49 500 \$ provenant de Sport et Loisir de l'île de Montréal (SLIM) pour l'acquisition d'équipements de plein air et sportifs dans le cadre du programme « circonflexe » et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant (1232888001)

CE22 1733 - 19 octobre 2022 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 4 500 \$ (non taxable) provenant du Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2022 de l'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)* et devant être versée à l'organisme *NAVI Espace Nautique* pour la tenue de l'événement « *Prêts gratuit de kayak et de planche à pagaie* » / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS). (1225163003)

CA22 210103 - 3 mai 2022 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « *Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie* » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1225163002)

CA21 210121- 1er juin 2021 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « *Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie* » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1215163002)

## DESCRIPTION

L'arrondissement de Verdun compte officialiser 2 centres de prêt d'équipements sportifs sous la bannière *Circonflexe* : le premier est ouvert presque 10 mois par année au parc Arthur-Therrien et le second est ouvert durant la période hivernale pour le prêt de patins ainsi qu'au printemps et à l'automne au parc Willibrord à la patinoire réfrigérée *Bleu Blanc Bouge*. La DCSLDS a déposé une demande de financement le 18 février 2025 à l'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)*, responsable du déploiement du programme de soutien financier dédié à la création de centrales de prêt d'équipement d'activités physiques, sportives et récréatives sur le territoire de l'Île de Montréal appelé *Circonflexe*.

Les objectifs du programme de financement :

- Développer de nouvelles habitudes de pratique d'activités physiques, principalement auprès des personnes en situation vulnérable pour qui les barrières à la pratique sont plus nombreuses (par exemple, une barrière financière ou l'exclusion sociale);
- Augmenter la fréquence de pratique d'activités physiques.

Le projet déposé par l'arrondissement de Verdun consiste à financer :

- un réaménagement de locaux du chalet du parc Arthur-Therrien (deux locaux sélectionnés servent déjà au prêt d'équipements);
- l'achat d'équipements à prêter pour les parcs Arthur-Therrien et Willibrord;
- un organisme pour opérer les activités du centre de prêt aux chalets de parc Arthur-Therrien et Willibrord.

## JUSTIFICATION

Le centre de prêt *PLEIN D'ÉNERGIE* au parc Arthur-Therrien sera opéré par un organisme. Situé dans un parc où se trouvent 6 terrains de tennis, 2 terrains de pétanque, 4 terrains de baseball, 1 terrain de soccer, 1 terrain de basketball, un *skatepark*, une table de ping-pong, une butte à glisser et des pistes de ski de fond, entre autres, le centre sera, sans nul doute, populaire en raison de son emplacement et permettra de promouvoir davantage l'activité physique chez les jeunes et les moins jeunes.

Situé à proximité d'une école secondaire, de l'Auditorium de Verdun, de la plage, de l'Hôpital de Verdun et d'une piste cyclable, le parc Arthur-Therrien, hôte d'un camp de jour estival desservant 150 jeunes, est le pôle sportif central de l'arrondissement. De plus, ce parc est situé à proximité de trois résidences pour personnes âgées. Le parc Arthur-Therrien est dans Wellington-De L'Église, le quartier où on retrouve la quasi-totalité des zones de vulnérabilité et prioritaires de l'arrondissement. Dans ces zones de vulnérabilités habitent plus de 7 500 citoyennes et citoyens. La répartition des vulnérabilités est de 23 % pour l'aspect économique et de 25 % pour l'aspect culturel, sportif et de loisirs. Ainsi, le prêt d'équipement permettra un accès facilité à faible coût à des activités de loisirs pour cette population vulnérable.

Ce nouveau centre de prêt pourra rendre disponible une diversité d'équipements sportifs :

- en été : raquettes de ping-pong, jeu de pétanque, ensemble pour tournoi de *sikeball*, jeu de quilles finlandais, *rampshot*, frisbee, vélo d'apprentissage pour enfants, planches à roulettes (de types *street*, *surfskate* et *longboard*), trottinettes, ballons sportifs (basketball, soccer et football);
- en hiver : patins, tubes de glisse, skis de fond, raquettes, *snowskate*, traîneau de ski pour bébé.

Le projet est en lien direct avec les priorités du *Plan de développement stratégique de Verdun 2022-2025*, plus spécifiquement pour les éléments suivants :

- Axe 1 : Stimuler la vie de quartier et le sentiment d'appartenance.
  - Assurer l'accès à trois activités culturelles, sportives et de loisirs à 1 km ou moins de chez soi.
  - Favoriser la mise en valeur de l'offre d'activités en sport, loisir et culture;
- Axe 2 : Offrir des parcs et des espaces verts de qualité.
  - Réaliser la phase II du *skatepark* au parc Arthur-Therrien.
  - Aménager des allées de pétanque au parc Arthur-Therrien.
    - Ces deux actions étant complétées, ces installations seront bonifiées en permettant à la population sans planche à roulettes ou boules de pétanque d'en emprunter au centre de prêt;
- Axe 4 : Renforcer les liens entre l'Arrondissement et les citoyens et offrir des services de qualité aux citoyens.
  - Favoriser la participation citoyenne.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet déposé par l'arrondissement de Verdun consiste à financer :

- la rémunération et des biens non durables : un réaménagement de locaux du chalet du parc Arthur-Therrien pour les convertir en comptoir de prêt ou en locaux d'entreposage pour l'équipement mis à la disposition des citoyens;
- d'autres biens non durables : l'achat d'équipements à prêter;
- des services professionnels : un organisme pour opérer les activités du lieu de prêt au chalet du parc Arthur-Therrien.

Le personnel de l'Arrondissement assure le déploiement du projet. Les dépenses en aménagement, en achat d'équipements et en promotion du projet sont couvertes par la subvention (à l'exception des taxes qui seront couvertes par le budget de fonctionnement de la Division des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce programme de prêt d'équipement soutient la démarche Montréal 2030 en offrant aux citoyennes et citoyens des services municipaux de qualité et des milieux de vie sains favorisant leur bien-être et leur épanouissement. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Le déploiement de ce projet bonifiera largement l'accès au prêt de matériel et d'équipements sans aucune contrainte, pour l'ensemble de la population.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le plan de communication établi sera déployé par les professionnels en communication de l'Arrondissement en collaboration avec les responsables du programme *Circonflexe*.

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

1. Signature de l'entente avec le SLIM;
2. Versement dans les trente (30) jours suivant la signature de l'entente de contribution financière entre SLIM et la Ville de Montréal, de la subvention du montant de 49 215 \$ à la Ville par SLIM;
3. Acquisition des équipements sportifs pour la réalisation du projet;
4. Réaménagement des locaux du chalet du parc Arthur-Therrien;
5. Signature de la convention de service avec l'organisme *Camp Énergie* ;
6. Préparation de la campagne de promotion;
7. Déploiement du programme;
8. Production d'un rapport d'activités final (compilation des indicateurs demandés par le partenaire).

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification  
financière et fiscale (Carlos Arturo CASTANEDA RIVERA)

---

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

---

**Parties prenantes**

Martin ROBERGE, Verdun  
Jean-Francois M MATHIEU, Verdun  
Mathieu ROBERT-PERRON, Verdun

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

David GAGNE COTE  
Agent de développement

**ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2025-02-24



**Dossier # : 1255612002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012).

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012)* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025;  
Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012) » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet de ce règlement est détaillé au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012)* (RCA25 210003).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-12 13:19

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1255612002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012).

**CONTENU****CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a donné un avis de motion, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012) » serait déposé pour adoption au cours d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a également déposé ce projet de règlement.

Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ».

Aucun changement n'a été apporté au projet de règlement déposé le 4 février 2025.

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

---

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

---

**Parties prenantes**



Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255612002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012).

**CONTENU****CONTEXTE**

Les articles 244.1 *et ss.* de la *Loi sur la fiscalité municipale* prévoient que « toute municipalité peut, par règlement, prévoir que tout ou partie de ses biens, services ou activités sont financés au moyen d'un mode de tarification ».

Le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) a été adopté par le conseil d'arrondissement de Verdun le 3 décembre 2024, par la résolution CA24 210305.

Des modifications sont proposées afin d'ajouter des tarifs et d'effectuer des corrections.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210305 - 3 décembre 2024 - Adoption, avec changements, du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012). (1245612005)

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à ajouter une tarification pour certains services et produits promotionnels offerts par l'Arrondissement ainsi que concorder le règlement avec les mentions utilisées par les programmes informatiques utilisés par l'Administration.

**JUSTIFICATION**

Les modifications au règlement RCA24 210012 sont les suivantes :

- modification à l'article 22 afin de concorder le nom du service rendu avec le programme informatique utilisé pour la facturation en lien avec l'analyse des permis d'occupation du domaine public;
- ajout d'un Chapitre 11 afin d'inclure une tarification pour les services et produits promotionnels et modifier le titre du Chapitre 12- Autres services.;

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

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux changements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de l'adoption d'un règlement de nature purement administrative.  
La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s.o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Avis de motion : CA du 4 février 2025;

- Adoption : CA du 11 mars 2025;
- Entrée en vigueur du règlement : semaine qui suit l'adoption.

### **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 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**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

#### **ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-01-23





**Dossier # : 1247680007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2).

Considérant l'avis de motion donné par le conseiller Benoit Gratton du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025;

Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul .* » à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 25 février 2025;

Attendu que le conseil souhaite adopter un second projet de règlement, avec changements.

Attendu qu'une copie du second projet de règlement et du dossier décisionnel a été distribuée aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Il est recommandé :

*d'adopter, avec changements, le Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2).*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-28 08:32

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247680007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2) .**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue du 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1 )* . (1247680007)

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mercredi 25 février 2025. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1255612005.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Comme le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1)* contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité

de la Ville.

À la suite de l'assemblée publique, le conseil d'arrondissement souhaite adopter le second projet de règlement avec changements.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210024 - 4 février 2024 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1)* . (1247680007)

CA25 210023 - 4 février 2024 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* . (1247680007)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, avec changements, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)* dans le but d'assurer une conformité du projet de règlement proposé au document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et aux dispositions du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal.

Suite à l'assemblée publique de consultation du 25 février dernier, aucune modification supplémentaire n'est requise.

Toutefois, une correction est apportée au premier projet de règlement RCA25 210004P1, suite à l'analyse préliminaire réalisée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de Ville de Montréal. La modification proposée au projet de règlement *RCA 25 210001* est la suivante:

- L'Annexe B, à laquelle réfère l'article 2 du projet de règlement RCA25 210004, devra être remplacée des suites de la révision proposée des limites des zones P03-92, P03-112, P03-59 et H03-109 du plan numéro 2/2 de l'Annexe B intitulée « Plan de zonage, lequel comprend les plans numéros 1/2 et 2/2 » du *Règlement de zonage (1700)*, car elle réfère à un découpage erroné des zones P03-151 et P03-89. Ce dernier devra être corrigé des suites de l'utilisation du découpage cadastral plutôt que des limites des zones existantes au plan de zonage en vigueur. La présente modification au découpage des limites est sans impact à la superficie des milieux naturels conservés initialement proposée.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter un second projet de règlement, avec changement.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape :

1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;



- 2) adoption du règlement;
- 3) certificat de conformité.

**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**

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247680007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement propose de créer trois zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords des parcs Adrien-D.-Archambault et Maynard-Ferguson. Cette proposition s'inscrit dans le cadre de l'engagement de l'agglomération de Montréal de protéger 10 % du territoire terrestre afin de contribuer aux efforts nationaux de protection de la biodiversité et ainsi améliorer la résilience des populations animales et végétales du territoire.

La modification de zonage est requise pour l'inscription de ces aires au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal. Cette démarche permet de répondre aux exigences des lignes directrices pour l'inscription et la gestion des sites désignés. Des inventaires de caractérisation des milieux et des plans de gestion pour chacun des sites visés complètent la présente démarche en vue d'une inscription au répertoire. Conformément à ces directives, les trois sites sélectionnés sont classés dans la catégorie 'B', désignant les milieux naturels conservés.

- Considérant que le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* fixe une cible de protection de 10 % du territoire terrestre;
- Considérant que le *Plan climat* vise à protéger également 10 % du territoire terrestre tout en favorisant la biodiversité, et que l'on reconnaît l'importance de diversifier les sites contribuant à cette protection;
- Considérant que la vision Montréal 2030 aspire à enraciner la nature en ville, plaçant la biodiversité, les espaces verts ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur des décisions;
- Considérant que les composantes « Parc » et « Conservation » sont permises dans toutes les affectations du sol du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* et du *Plan d'urbanisme* ;

- Considérant que l'orientation de l'axe 2 du *Plan de développement stratégique de Verdun* (Priorités 2022-2025) vise à protéger l'environnement et la biodiversité à travers des actions concrètes de bonification de zones naturalisées et lutter contre les îlots de chaleurs;

Cette modification est également l'occasion d'ajouter une nouvelle définition du terme « Espace libre d'un terrain » à l'*Annexe A (index terminologique) du Règlement de zonage* (1700), en référence à l'article 114 du Règlement de zonage (1700). Cet ajout est requis des suites de la précédente modification réglementaire dont le règlement est intitulé *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques (RCA24 210008).

La modification apportée à l'article 114 est venu éliminer la précision quant à la méthode de calculer la superficie de ces espaces. C'est pourquoi, afin d'éviter toute ambiguïté future sur son interprétation, nous souhaitons réintégrer cette précision à travers une définition.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210302 - 3 décembre 2023 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques . (1247680004)

## **DESCRIPTION**

Dans le but d'inscrire ces nouvelles aires de conservation au répertoire cité ci-haut, il est nécessaire de modifier l'*Annexe B (Plan de zonage)* du *Règlement de zonage* (1700) afin d'ajouter 2 nouvelles zones qui viendront modifier l'*Annexe C (Grille des usages et normes)* . Puisque les aires de conservation projetées se situent dans des parcs où les usages pratiqués découlant de la classe d'usage « Récréation extensive et légère – p1 » entrent parfois en conflit avec les efforts de conservation déployés de la classe d'usage « Conservation – p2 », ces nouvelles grilles n'autoriseront que la classe d'usage « Conservation – p2 » comprenant les usages *voie de promenade, poste d'observation ou centre d'interprétation* du groupe d'usage « Parcs et Espaces verts - P ».

Les modifications requises sont les suivantes:

- modifier les limites actuelles de la zone P03-112 au profit de la zone P03-92 à l'*Annexe B* , afin que l'aire de conservation située le parc Maynard-Ferguson puisse ne permettre qu'un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 », comme c'est le cas dans la zone P03-92;
- créer une nouvelle zone à l'*Annexe B* , découlant de la modification des limites des zones P03-59 et H03-109, identifiée sous la nouvelle zone P03-150. Cette nouvelle zone comprend une aire de conservation constituée des lots 2 451 400, 2 451 401, 1 860 248 et une partie du lot 3 926 174, dans laquelle seul un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 » sera autorisé à la nouvelle grille des usages et normes de l'*Annexe C* ;
- créer une nouvelle zone à l'*Annexe B* , découlant de la modification des limites de la zone P03-59, identifiée sous la nouvelle zone P03-151. Cette nouvelle zone

comprend une aire de conservation constituée d'une partie du lot 1 860 669 ainsi que des lots 3 926 178 et 3 926 177, dans laquelle seul un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 » sera autorisé à la nouvelle grille des usages et normes de l'*Annexe C*.

Afin de répondre à l'enjeu précité visant l'absence de précision quant au terme « Espace libre d'un terrain », il est également requis:

- de modifier l'*Annexe A* (index terminologique) du *Règlement de zonage* (1700) en ajoutant la définition suivante:

« ESPACE LIBRE D'UN TERRAIN

Espace d'un terrain non occupé par un bâtiment principal ou accessoire. ».

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement puisqu'il poursuit les objectifs précités.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

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

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : CA du 4 février 2025;  
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 4 février 2025;  
Assemblée de consultation publique: février 2025 - à valider;  
Adoption du second projet de règlement : CA du 11 mars 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption finale du règlement : CA du 8 avril 2025;  
Entrée en vigueur du règlement suivant la réception du certificat de conformité: avril - mai 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 applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de*

*l'agglomération de Montréal , du Plan d'urbanisme de Montréal , ainsi que celles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).*

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun  
Stéphanie GIGUET, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Stéphanie GIGUET, 21 janvier 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-17

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1247680006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les dérogations mineures.

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement sur les dérogations mineures », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-24 08:51

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247680006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les dérogations mineures.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose le *Règlement sur les dérogations mineures* afin de moderniser le cadre réglementaire de l'arrondissement dans un contexte d'amélioration de son processus, en adéquation avec l'axe 4 du *Plan de développement stratégique de Verdun - Priorités 2022-2025* .

Cette décision se justifie par une démarche d'adaptabilité du cadre réglementaire en soutien aux actions d'optimisation du cadre réglementaire entrepris depuis 2019. Les résultats escomptés de son adoption contribueront à une réglementation adaptative, simplifiée et évolutive, le tout en adéquation avec le futur *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM 2050).

L'adoption du règlement sur les dérogations mineures cadre visé par la présente est tenue au préalable à la consultation publique sans toutefois être soumis à l'approbation des citoyens en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA10 210266- 1er juin 2010 - Adoption - Règlement 1752-2 modifiant le Règlement de dérogation mineure 1752, tel qu'amendé. (1102174003)

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement peut adopter un règlement sur les dérogations mineures en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 369 de *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19). Dans le but de faciliter sa compréhension et d'optimiser les procédures de demandes de dérogations, le présent projet du *Règlement sur les dérogations mineures* propose une simplification du texte légistique, tout en assurant une évaluation optimisée des demandes qui en découlera, permettant du même coup une meilleure définition des attentes des requérants et de l'Arrondissement. Le projet de règlement propose notamment :

- d'actualiser la structure et la mise en page du Règlement de dérogation mineure;
- de préciser les types de contraintes particulières en concordance avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- de prendre en compte les contraintes naturelles et anthropiques;

- de proposer une condition supplémentaire visant les risques en matière de sécurité ou de santé publique, d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- de prévoir une liste bien définie de documents pour tenir compte des critères révisés en plus de préciser les attentes quant au format des documents à fournir. De plus, les articles sont rédigés de manière à faciliter la compréhension des procédures par les requérants;
- de prévoir des dispositions pénales en cas de non-respect des dispositions du règlement;
- de remplacer la référence au *Règlement de dérogation mineure* (1752) dans tous les textes réglementaires de l'arrondissement de Verdun.

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent règlement puisqu'il poursuit les objectifs précités (*voir la rubrique Contexte*).

### **Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine**

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du *Règlement sur les dérogations mineures* afin :

- d'élargir les cas de projets éligibles à une dérogation mineure et adapter les conditions selon celles prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A 19-1);
- de limiter les cas d'interprétation;
- de corriger les irritants et anomalies que présentait le texte du règlement à abroger;
- de contribuer à renforcer la transparence, l'efficacité administrative et la qualité des demandes grâce à un éventail de nouvelles pièces justificatives et renseignements requis.

Également, ce règlement permet de répondre aux différents enjeux spécifiques de l'arrondissement de Verdun en réponse aux orientations du *Plan stratégique Montréal 2030*.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis publics et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

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

Avis de motion et dépôt de projet de règlement : CA du 11 mars 2025;  
Assemblée publique de consultation: 25 mars 2025 – à confirmer;  
Adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité.

## 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 applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-20

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé,

d'adopter un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

## **SECTION I**

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

## **SECTION II**

### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :

- a. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
- b. à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c. aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagés dans un espace de stationnement;
- d. à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e. à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

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

### **SECTION III**

#### **DÉMOLITION**

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

### **SECTION IV**

#### **RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL**

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), au sujet de la répartition des exigences n'est pas applicable aux logements familiaux.

La contribution sur site au volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement;

2° Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

### **SECTION V**

#### **CONDITIONS APPLICABLES**

#### **USAGES ET NORMES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a. Les marges de reculs sont établies comme suit :

- 1° Marge avant minimale : 4 mètres;
- 2° Marges latérales : 6 mètres;
- 3° Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
- 4° Marge arrière minimale : 10 mètres;

b. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;

c. Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;

d. Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

a. Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;

b. La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

c. La superficie brute maximale des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

d. La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

e. La superficie brute maximale des 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

f. Les toits verdis au-dessus des 5<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

## **ESPACES LIBRES**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

a. Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;

b. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;

c. L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres;

d. Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés.

## **AMÉNAGEMENT DES TOITS**

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :

- a. Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
- b. Le toit du 13<sup>e</sup> étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie;

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :

- a. Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b. Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c. Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d. L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé.
- e. Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f. Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g. L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h. Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i. Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j. Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k. Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
  - 1° une borne pour suspendre un vélo;
  - 2° une pompe pour gonfler les pneus;
  - 3° les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.
- l. Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m. Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n. Un seul quai de chargement est permis sur le site.

## **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a. Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b. Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

## **SECTION VI**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment

1. Favoriser l'aménagement d'espaces verdis et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
2. Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;
3. Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives;

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville

1. Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
2. Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
3. Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

Objectif 3 – Assurer la qualité et l'innovation de l'architecture et des aménagements

1. Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces

stratégies;

2. Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
3. Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;
4. Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques.
5. Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a. Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique pour l'aménagement du parcours commémoratif;
- b. Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique;
- c. Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d. Un plan de gestion d'entretien des toits verts;
- e. Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- f. Un plan d'éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l'environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g. Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h. Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i. Une étude d'ensoleillement mise à jour.

## **SECTION VII**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

16. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## SECTION VIII

### DISPOSITIONS FINALES

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débiter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

#### ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

#### ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

---

#### ANNEXE C

Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

---

#### ANNEXE D

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

---

#### ANNEXE E

Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

---

#### ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

#### ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

**Signé par** Annick DUCHESNE Le 2025-01-31 10:53

Signataire :

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement





**Dossier # : 1245999005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

1. d'adopter une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

## **SECTION I**

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

## **SECTION II**

### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.
3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :
  - a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
  - b) à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c) aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement;
- d) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

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

### **SECTION III**

#### **DÉMOLITION**

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

### **SECTION IV**

#### **RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL**

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, au sujet de la répartition des exigences, n'est pas applicable aux logements familiaux.

La contribution sur site au volet du logement abordable, dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement;

2° Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

### **SECTION V**

#### **CONDITIONS APPLICABLES**

#### **USAGES ET NORMES**

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
  - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
  - ii. Marges latérales : 6 mètres;
  - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
  - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres;
- b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
- c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
- d) Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

## **ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE**

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

- a) Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;
- b) La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- c) La superficie brute maximale des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- d) La superficie brute maximale des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- e) La superficie brute maximale des 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- f) Les toits verdis au-dessus des 5<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

## **ESPACES LIBRES**

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;
- b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;
- c) L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux : plantes, arbustes et arbres;
- d) Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés.

## **AMÉNAGEMENT DES TOITS**

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :

- a) Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
- b) Le toit du 13<sup>e</sup> étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie;

## **STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT**

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :

- a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;
- e) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
  - i. Une borne pour suspendre un vélo;
  - ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
  - iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu;
- l) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

## **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

## **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a) Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b) Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

## **SECTION VI**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment

- 1° Favoriser l'aménagement d'espaces verdis et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
- 2° Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;
- 3° Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives;

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville

- 1° Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
- 2° Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
- 3° Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

Objectif 3 – Assurer la qualité et l'innovation de l'architecture et des aménagements

- 1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
- 2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
- 3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;

- 4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
- 5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a) Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique pour l'aménagement du parcours commémoratif;
- b) Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique;
- c) Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d) Un plan de gestion d'entretien des toits verts;
- e) Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- f) Un plan d'éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l'environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g) Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h) Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i) Une étude d'ensoleillement mise à jour.

## **SECTION VII**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

16. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION VIII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

---

ANNEXE C

Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

---

ANNEXE D

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

---

ANNEXE E

Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

---

ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

---

ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

---

2. de tenir un registre référendaire conformément à la loi.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-27 08:30

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet:** Adoption, avec changements, **d'un second projet de résolution**, en vertu du **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)**, afin de permettre la **démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.**  
Contexte

Lors de sa séance tenue le 3 décembre 2024, par l'adoption de sa résolution n° CA24 210309, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté un premier projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le premier projet de résolution contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 21 janvier 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1255612001).

**Décision(s) antérieure(s)**

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

### Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le second projet de résolution avec changements.

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

- Modification des sous-paragraphes 2° et 3° du paragraphe a. de l'article 6 de la résolution afin d'établir les marges latérales minimales à 6 mètres et les marges latérales totales minimales à 12 mètres tel que prescrit à la grille des usages et normes de la zone C03-41 de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700);
- Modification du paragraphe e. de l'article 10 de la résolution afin d'établir le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur à 12 unités;
- Modification de l'Objectif 1 de l'article 14 de la résolution afin d'ajouter les mots "et au sol" après les mots "aux toits";
- Ajout du critère suivant à l'Objectif 3 de l'article 14 comme suit:
  - 5. Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur Pl. du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

### Justification

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter le second projet de résolution avec ou sans changements.

### Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA ordinaire du 4 février 2025;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution: CA du 11 mars 2025.

Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

### 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**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, avec changements, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210026, , en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 17 février 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu :

- 14 signatures valides de la zone C03-141 (zone visée)
- 24 signatures valides de la zone C03-140 (zone contigüe)

Le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones.

Aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées des zones contigües C03-142, H03-144 et U03-148, au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , n'a été reçue par l'Arrondissement.

Le registre sera ouvert pour les zones C03-141 et C03-140. La date de la tenue du registre sera déterminée après l'adoption de la résolution.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210026 - 4 février 2025 - Adoption, avec changements d'un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution finale sans modification.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter la résolution.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption de la résolution : CA du 11 mars 2025  
Avis public pour la tenue du registre : à déterminer  
Tenue de registre : à déterminer  
Certificat de conformité

### **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**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1245999005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 502 logements, des locaux commerciaux et des bureaux.

Le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » en plus des usages autorisés à la grille des usages et normes C03-141 et une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique, aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos et à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Dérogant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Le lot 1 860 748 est situé dans la zone C03-141 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface, c9 - pôle de bureaux - Île-des-Soeurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et administratifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces vert, récréation et plein air et p2 - parcs et espaces vert, conservation.

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

L'article du projet de susceptible d'approbation référendaire est le suivant :

- Le paragraphe a) de l'article 3 (usage « habitation multifamiliale (h4) »)

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec, le site est occupé par un bâtiment commercial et de bureaux. Ce bâtiment sera démoli et une nouvelle construction formée de deux volumes d'une hauteur maximale de 39 mètres sera érigée.

Les superficies totales de plancher du site sont les suivantes (les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes de permis assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)):

Superficie totale de planchers : 46 432 m<sup>2</sup>;

Commerces et bureaux : 2382,7 m<sup>2</sup>;

Résidentiel : 44 049,3 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 502 unités

Ce nombre inclut :

- 10 % de logements abordables (conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement) ;
- 50 logements familiaux (10%) ;

### **Terrain**

Le terrain est composé de parties du lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans le secteur du *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs (IDS) dans l'aire d'ambiance de la place du Commerce.

## **1- Architecture et implantation**

Le bâtiment sera composé de deux volumes, dont un situé aux abords de la place du Commerce (PH1) et l'autre aux abords de la rue Pont Champlain (PH2).

### Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

La partie est de ce volume sera occupée par des usages « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Sœurs) sur les deux premiers étages avec une superficie totale de 1022 mètres carrés.

Les étages supérieurs (3e à 11e étage) seront occupés par des logements.

Un toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées sera aménagé sur le toit du 11e



étage de la partie est de ce volume et il sera accessible à partir des logements situés au 12e étage de la partie ouest du même volume.

La partie ouest de ce volume sera occupée par des espaces communs (bureau administratif, piscine, bibliothèque), des espaces techniques et des logements (le long de la limite latérale du terrain) sur les deux premiers étages ainsi que par des logements aux étages supérieurs (3e à 13e étages)

Deux toits-terrasses seront situés à l'extrémité de la partie ouest du volume donnant sur la cour intérieure. Un premier toit-terrasse verti comprenant deux terrasses privées est prévu au 3e étage et un deuxième toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées et une terrasse commune accessible par un chalet urbain est prévu au 9e étage.

Un toit-terrasse comprenant une aire verdie située au-dessus du 11e étage de la partie est du volume est aussi prévu.

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

Le rez-de-chaussée de ce volume sera occupé par les usages suivants :

- « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Soeurs) - 549 mètres carrés;
- « commerces » - 647 mètres carrés;
- vestibule et lobby;
- une aire de réception et un espace mécanique;
- espace de stationnement pour vélos.

Les locaux commerciaux et de bureaux situés en façade de la place du Commerce auront une hauteur équivalente à deux étages.

Les étages supérieurs (2e à 13e étage) seront occupés par des logements et un espace pour les usages « commerces » situés au 2e étage d'une superficie de 181,3 mètres carrés.

Deux toits-terrasses comprenant des espaces verdis sont prévus aux extrémités du volume (PH2). Le toit-terrasse situé à l'extrémité ouest et accessible par un chalet urbain sera aménagé sur le toit du 10e étage alors que celui situé à l'extrémité est sera aménagé sur le toit du 8e étage et sera accessible à partir de deux logements.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 36,3 % alors que la superficie du site est de 12 077,4 m<sup>2</sup> et la superficie au sol de l'ensemble des volumes du bâtiment est de 4390 m<sup>2</sup>. La superficie totale de plancher du bâtiment est de 46 432 mètres carrés alors que le coefficient d'occupation du sol total est établi à 3,84.

- Les marges de recul sont établies comme suit :
  - o Marge avant minimale : 4 mètres
  - o Marges latérales minimales : 6 mètres
  - o Marge arrière minimale : 10 mètres

Le requérant s'engage à viser l'obtention d'une certification *LEED BD+C: Multifamily Midrise* telle que décrite dans la lettre d'impact pour la certification LEED signée par M. Benjamin Zizi, directeur technique de Évaluations Écohabitation et jointe au présent sommaire décisionnel.

La certification LEED BD+C est un cadre de référence adapté aux besoins des projets à haute performance environnementale dans le secteur des bâtiments multi-résidentiels permettant de valider la performance énergétique selon les éléments suivants :

## 1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

- Une analyse précise des besoins énergétiques;
- La comparaison avec une référence standard;
- Des économies significatives à long terme.

## 2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

- Réduire les infiltrations d'air;
- Améliorer la qualité de l'air intérieur;
- Améliorer l'acoustique et la sécurité des occupants.

## 3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

- Une vérification rigoureuse des systèmes;
- Une réduction des coûts d'exploitation;
- Un confort accru pour les occupants.

Les bénéfices environnementaux, sociaux et économiques de la certification LEED BD+C sont les suivants :

### **Réduction de l'empreinte environnementale locale :**

- Moins de GES et préservation des ressources;
- Grâce à une consommation réduite d'énergie fossile et à l'utilisation de matériaux durables;
- Gestion responsable de l'eau : Collecte des eaux pluviales et équipements à faible débit diminuent la pression sur les infrastructures hydriques.

### **Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :**

- Qualité de l'air et accès à des espaces verts favorisent le bien-être des résidents;
- Réduction des îlots de chaleur : Toitures végétalisées et matériaux réfléchissants améliorent le microclimat urbain;
- Mobilité durable : Localisation stratégique favorisant l'usage des transports en commun et des modes actifs.

### **Stimulation économique**

- Attractivité accrue : Les bâtiments certifiés attirent des investisseurs et augmentent la valeur immobilière;
- Réduction des coûts publics : Une meilleure performance énergétique limite les charges liées aux infrastructures.

### **Leadership environnemental**

- Renforcement de l'image : Les projets LEED montrent l'engagement des municipalités envers le développement durable;
- Effet d'entraînement : Ils inspirent des initiatives similaires et sensibilisent la communauté à la durabilité.

### **Infrastructures optimisées**

- Charge réduite sur les réseaux : Les besoins moindres en énergie et eau allègent les infrastructures publiques;
- Urbanisme amélioré : Les projets LEED encouragent la densification et limitent l'étalement urbain.

## **Matériaux de revêtement**

- Briques d'argile, de teintes rouge, grise et beige;
- Matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre pour les garde-corps

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

## **Traitement des façades**

Le premier volume (phase 1 - PH1) situé aux abords de la rue Pont Champlain est caractérisé par des façades revêtues d'une brique de teinte rouge. La façade située sur la rue Pont Champlain comporte deux plans découpés par une « fissure » vitrée.

Le premier plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 11 étages et est caractérisé par trois paliers délimités par la « fissure » vitrée. Ces paliers sont verdis et sont situés sur les toits des 5<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages. Le deuxième plan de la façade situé à l'ouest est d'une hauteur de 13 étages mettant l'accent sur sa verticalité et son volume se prolonge le long de la limite latérale ouest vers l'intérieur du lot.

Le deuxième volume (phase 2 - PH2) situé aux abords de la place du Commerce est caractérisé par des façades revêtues de briques de teintes rouge, grise et beige. La façade principale située sur la place du Commerce est caractérisée par un traitement de maçonnerie permettant à celle-ci de s'articuler sur trois plans différents mais complémentaires.

Le premier plan situé sur la partie ouest de la façade s'élève sur 10 étages et il est caractérisé par un jeu d'ouvertures en angle avec des loggias et il est revêtu d'une brique d'argile rouge.

Le deuxième plan situé au milieu de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme d'ouvertures régulier (séquence d'un balcon suivi de deux fenêtres à deux volets) et est revêtu d'une brique d'argile grise.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

Le troisième plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme irrégulier d'ouvertures combinant des fenêtres à un volet et à deux volets avec des balcons en loggias situés au centre du plan.

## **Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo**

Les accès véhiculaires du site sont limités à un seul accès afin de favoriser des déplacements actifs et l'aménagement de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès véhiculaire sera localisé sur la place du Commerce.

Un stationnement de surface comportant 11 cases, dont une case pour l'autopartage, une case pour personne à mobilité réduite et deux cases pour voitures électriques sera aménagé dans la cour intérieure. Ces cases de stationnement seront réservées pour les commerces, les livraisons et les visiteurs. Le stationnement de surface sera recouvert d'une marquise végétalisée.

Le stationnement souterrain desservira les deux volumes du bâtiment et comportera un maximum de 419 cases. 42 cases de stationnement devront être munies d'une borne de

recharge électrique. Les autres cases seront munies de conduits permettant l'installation des branchements et d'une borne de recharge électrique.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

#### Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.
- Un minimum de 95% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.
  
- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs.
- Le nombre de cases de stationnement total autorisé est de 419 cases, dont 11 cases situées à l'extérieur et 11 cases réservées à l'autopartage.
- Parmi les 11 cases de stationnement situées à l'extérieur, 6 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

#### Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélo est établi à 1 support / logement et à 1 unité par 100 mètres carrés pour les usages « Commerces » et « bureaux ».
- Au moins 50 % des supports à vélo doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.
- Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir : 526 supports à vélo

- 502 supports à vélo pour l'usage « habitation »;
- 24 supports à vélo pour les usages « commerces » et « bureaux »

2 bornes de réparation sont prévues dont une à l'extérieur et une à l'intérieur dans le stationnement souterrain.

#### Quai de chargement

- Un seul quai de chargement est permis pour l'ensemble du site.

### **Collecte des matières résiduelles**

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles seront situés dans le stationnement souterrain et au rez-de-chaussée. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets pour les commerces, deux locaux de stockage à déchets pour les bureaux et un local de stockage à déchets pour les logements. Le point de collecte sera situé près des cases de stationnement de surface. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder à un seul point de collecte pour l'ensemble des usages prévus du bâtiment.

Les conteneurs de matières résiduelles situés dans les locaux d'entreposage des matières résiduelles seront acheminés à partir du sous-sol vers le point de collecte.

Les espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur les toits-terrasses doivent être équipés de bacs de compostage.

Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et les équipements pour la gestion de toutes les collectes (les déchets, les matières recyclables et les matières compostables).

### **Percées visuelles et points de vue**

Le projet contribuera à conserver une percée visuelle à partir de la place du Commerce vers la station du REM et le centre-ville.

Le projet n'obstrue pas les vues vers le fleuve Saint-Laurent, à partir du belvédère Kondiaronk du Mont-Royal, de la clairière au nord de l'Hôpital général de Montréal et de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 1 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)* ainsi que les vues vers le Mont-Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)*.

## **2- Aménagements**

### **Aménagement paysager, arbres et plantations**

Les espaces libres au sol et aux toits seront aménagés comme suit:

Superficie totale des espaces libres : 6 226 mètres carrés;  
Nombre d'arbres prévus : 125 ;  
Nombre d'arbres exigés : 125  
Taux de verdissement minimal exigé : 80 % ;  
Taux de verdissement proposé : 80,02 % (4 982,1 mètres carrés)

Le requérant prévoit la conservation de 8 arbres situés le long de la ligne latérale ouest du terrain.

### **Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement**

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées :

- Plantation d'arbres et d'arbustes en pleine terre dans les espaces libres ;
- Aménagement de toits verts et d'espaces destinés à l'agriculture urbaine;

### **Agriculture urbaine et aménagements sur les toits**

Superficie de toits verdis : 2 232,4 mètres carrés  
Nombre de toits-terrasses verdis proposé : 12 toits-terrasses

Une zone potager aménagée au sol d'une superficie minimale de 150 mètres carrés est prévue.

### **Accessibilité universelle**

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

100 % des logements seront minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

### **Étude d'ensoleillement**

- Solstice d'hiver
  - o L'étude démontre que l'ombre portée du projet couvre la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. L'impact des volumes proposés sur l'ensoleillement du quartier durant le solstice d'hiver est peu important et se concentre principalement sur le terrain du projet. Le terrain voisin situé à l'est du site est partiellement couvert après 14h.
- Équinoxe
  - o L'étude démontre que l'ombre portée se concentre sur la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. La cour demeure généralement ensoleillée durant le jour alors que l'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.
- Solstice d'été
  - o Peu d'impact. L'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.

### **Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*« Les résultats de modélisation démontrent que l'intégration des deux nouveaux bâtiments au quartier engendre quelques impacts mineurs. Ces changements demeurent toutefois locaux et ne conduisent pas à excéder le critère de 25% admis en bordure de voie publique et dans les lieux où la fonction principale est destinée au déplacement. De plus, la présence du projet engendre des diminutions des fréquences annuelles d'inconfort au-devant de la façade nord du bâtiment A1 jusqu'à l'autoroute 10 et au coin sud-ouest du bâtiment de la phase 1 au-dessus de Place du Commerce.*

*De légers dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été estimés sur l'aire de détente commune au sol. Ces dépassements sont dus aux vents de l'OSO qui circulent entre les deux bâtiments du projet. Toutefois, il est à noter que le modèle numérique ne reproduit pas l'aménagement paysager prévu au projet. De la végétation telle que les arbres présentés dans le plan d'implantation peuvent ralentir les vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon locale.*

*Des dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été relevés principalement sur la terrasse du bâtiment de la phase 1 causé par les vents de l'OSO. Il est donc recommandé d'installer des écrans vitrés de 6 à 8 pieds sur le pourtour de la terrasse pour améliorer le confort de ses usagers.*

*Les résultats de modélisation démontrent aussi que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas de nouveaux dépassements du critère de rafales de 1% par rapport aux conditions de références.*

*Dans l'ensemble, la construction du projet 8 Place du Commerce n'engendre donc aucun*

*impact éolien majeur sur la voie publique. »*

### **Étude de circulation (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*D'après les analyses de capacité réalisées, le projet proposé au 8 Place du Commerce aura un impact limité sur la circulation dans le secteur aux heures de pointe du matin et de l'après-midi.*

*Finalement, le projet fait une place importante aux alternatives à l'autosolo, avec une abondance de stationnement pour vélo (incluant des bornes de réparation), une quantité restreinte de stationnement pour les commerces, des cases de stationnement dédiées à l'autopartage et un lien piétonnier vers le REM.*

*Pour toutes ces raisons, aucune mesure de mitigation en lien avec le projet n'apparaît nécessaire.*

### **Étude de caractérisation de la qualité de l'air (Extraits de la conclusion de l'étude)**

*« Les concentrations maximales horaires et journalières des gaz NO et NO2 ainsi que les moyennes annuelles de tous les polluants sont en dessous des normes applicables. Les concentrations de particules fines PM2,5 ont été élevées lors d'un épisode de smog des 25 et 26 juin 2023. La norme journalière pour l'ozone est dépassée plusieurs fois par année et la moyenne journalière est elle-même au-dessus de la norme. »*

## **JUSTIFICATION**

### **Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 8 octobre 2024 (3e passage): Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)*, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Les membres désirent avoir une étude de géothermie ou minimalement une certification LEED Argent et un plan de gestion d'entretien des toitures. Les membres souhaiteraient qu'un élément d'art architectural soit intégré au projet afin de marquer l'entrée de ville. Un membre est défavorable à la proposition du projet de résolution en raison principalement de la qualité architecturale.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Les membres sont favorables, sous réserve des conditions suivantes:

- Que des perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain soient intégrées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que le requérant dépose une étude éolienne dans le cadre de la demande de PPCMOI ;
- Qu'un élément d'art architectural soit intégré au bâtiment ayant front sur la rue du pont Champlain et que celui-ci soit visible de l'autoroute (entrée de Ville) ;

- Que le verdissement au pourtour du dernier toit soit consolidé en un seul espace vert sur ce toit ;
- Que le nombre d'arbres à planter et à conserver (excluant la forêt urbaine) soit précisé dans le cahier du PPCMOI ;
- Que des espaces pour l'aide à la mobilité (trporteur, quadriporteur, etc.) soient intégrés au bâtiment (en sous-sol ou dans les halls d'entrée) ;
- Que les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) soient précisées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que les superficies des retraits sur les façades soient précisées dans le cahier du PPCMOI (profondeur, largeur et superficie des surfaces verdies) ;
- Qu'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système géothermique soit fournie lors du dépôt de la demande de PIIA ;
- Qu'un plan de gestion d'entretien des toits verdis soit fourni avec la demande de PIIA ;
- Qu'un plan d'éclairage des espaces extérieurs soit intégré à la demande de PIIA ;
- Que l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive soit prévu au toit dans le cadre de la demande de PIIA.

### **Suivi de la recommandation**

Le requérant intégrera l'ensemble des conditions dans son projet. Les perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain, le nombre d'arbres à planter et à conserver, les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) ainsi que les superficies des retraits sur les façades ont été intégrés au cahier du PPCMOI et l'étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens a été fournie. Les autres conditions concernant l'intégration d'un élément d'art visible de l'emprise autoroutière, l'intégration d'espaces pour l'aide à la mobilité, le dépôt d'un plan de gestion d'entretien des toits, le dépôt d'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système de géothermie, le dépôt d'un plan d'éclairage et l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive sont intégrées dans la résolution du PPCMOI.

Enfin, le requérant s'engage à ce que le projet obtienne une certification LEED BD+C Midrise.

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

Le projet fera l'objet d'une contribution dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041).

Une contribution sur site de 10 % pour le volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) sera accordée à condition que les programmes de subvention soient disponibles.

Une contribution financière est prévue pour le volet du logement social.

En plus des contributions accordées dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), le requérant s'engage à fournir 10 % de logements familiaux d'une superficie minimale de 86 mètres carrés.

Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

### **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 la grille d'analyse jointe au présent sommaire).



## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Affichage de la demande sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la consultation publique : durant la semaine qui suit l'adoption du projet de résolution.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 décembre 2024;  
Affichage sur la propriété : Décembre 2024;  
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : Décembre 2024;  
Assemblée publique de consultation : Janvier 2025;  
Adoption du second projet de résolution : CA de février 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA de mars 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

## 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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.
- 11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » située dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du *Règlement de zonage* (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :
  - a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de

l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation » des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);

b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;

c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;

e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

Le : 2024-10-21

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim

**Dossier # : 1248916009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

Il est recommandé :  
d'adopter une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, du plan cadastral complémentaire PC-07479.

## **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du plan cadastral complémentaire PC-07479.

## **SECTION II AUTORISATIONS ET DISPOSITIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation visant à subdiviser les logements des unités 1802 et 1803 est autorisée, et ce, malgré certaines dispositions prévues au *Règlement de zonage* (1700), conformément aux dispositions prévues à la présente résolution.

Toutes autres dispositions réglementaires incompatibles avec celles prévues à la présente résolution ne s'appliquent pas.

3. Malgré l'article 36.3 du *Règlement de zonage* (1700), il est permis de subdiviser les logements des unités 1802 et 1803 afin d'effectuer des travaux de réaménagement, et ce, sans modifier le nombre de logements dans le bâtiment.

4. Les travaux de transformation doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-27 12:51

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248916009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

**CONTENU****CONTEXTE**

**Objet: Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.**

**Contexte**

Lors de sa séance tenue le 4 février 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210027, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté un premier projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui ne contient pas une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, la résolution. Comme le premier projet de résolution ne contient de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter la résolution, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 25 février 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1255612004).

**Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210027 - 4 février 2025 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du

*Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.*

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution finale sans modification.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter la résolution.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption de la résolution : CA du 11 mars 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**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248916009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un requérant a déposé une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à subdiviser les logements des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, localisé dans le plan cadastral complémentaire PC-07479.

Le projet, dérogeant à une disposition du *Règlement de zonage (1700)*, est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*.

Le terrain est situé dans la zone H03-28 qui autorise la classe d'usages h4 (13 logements et plus).

Le projet n'est pas admissible à une évaluation en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, étant donné qu'il n'implique pas de retrait de logement. Il ne s'agit pas d'une fusion, mais bien du réaménagement des superficies de deux logements adjacents existants. Le réaménagement est considéré être une subdivision des logements existants.

La résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

**Projet**

Les unités 1802 et 1803 sont actuellement sur 2 étages et occupent une partie des 2 étages supérieurs du bâtiment.

Le projet consiste à réaménager les unités en transférant la superficie de l'étage supérieure de l'unité 1802 à celle de l'unité 1803. Le retrait d'un escalier à l'intérieur de l'unité 1802 et la



démolition d'une cloison mitoyenne aux unités 1802 et 1803, au niveau supérieur, sont les travaux prévus pour le réaménagement.

	<b>Superficie avant (approximatif)</b>	<b>Superficie après (approximatif)</b>
1802 (1er niveau)	115 m <sup>2</sup>	inchangé
1802 (2e niveau)	52 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
1803 (1er niveau)	103 m <sup>2</sup>	inchangé
1803 (2e niveau)	47 m <sup>2</sup>	99m <sup>2</sup>

Il n'y a aucune création de logement, ni transformation dans les aires communes. Il n'y a aucune modification du nombre de chambre à coucher à l'intérieur des unités.

Il n'y a aucun changement au nombre de logements dans le bâtiment.

### **Réglementation**

Plan d'urbanisme (04-047)

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du *Plan d'urbanisme* .

Règlement de zonage (1700)

Le projet déroge à l'article 36.3 du *Règlement de zonage* (1700) qui stipule qu'un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement.

### **JUSTIFICATION**

#### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

Considérant que le projet vient répondre aux différents besoins du propriétaire et d'un membre de sa famille. Ce membre viendrait occuper l'unité 1802.

Considérant que le propriétaire de l'unité 1803 est nouvellement propriétaire de l'unité 1802 et qu'il n'y a aucune éviction ou reprise de logement;

Considérant que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères d'évaluation d'un PPCMOI;

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

#### **Recommandation du CCU - Séance du 10 décembre 2024**

Le CCU recommande favorablement le projet.

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

s.o.

### **MONTRÉAL 2030**

Étant donné la nature des travaux, ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis sera publié sur le site Web de l'Arrondissement et sur la propriété afin d'annoncer la tenue d'une assemblée publique de consultation

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

Adoption du premier projet de résolution : CA du 4 février 2025

Avis public sur la consultation publique: Février 2025

Affichage sur la propriété: Février 2025

Assemblée de consultation publique; Février 2025

Adoption de la résolution : Mars 2025

## **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. Ce projet de résolution est conforme aux dispositions du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*, de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*.

### SECTION IV

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alexandre CLERMONT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-12-23

Anthony VILLENEUVE  
Chef de division - urbanisme (intérim)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur DDTET

**Dossier # : 1252959003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

Il est recommandé,

d'adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

## **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 588 illustré au certificat de localisation (Annexe D) ci-joint.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement et l'occupation de 2 toits-terrasses commerciaux sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du *Règlement de zonage* (1700) :

- a) Article 36.13, afin d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement ;
- b) Article 36.3, afin de permettre que soit divisé un logement ;
- c) Article 38, afin d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur un toit-terrasse.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente

résolution s'applique.

### SECTION III

#### CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

3. Les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal;
4. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits sur les terrasses;
5. Les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où la terrasse n'est pas exploitée;
6. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composés de végétaux naturels sont obligatoires;
7. Les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité;
8. Aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue;
9. Seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé. S'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette;
10. Aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté;
11. Les garde-corps de la terrasse située sur la portion haute du bâtiment doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun;
12. Le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
13. L'occupation au toit devra respecter les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que toute ordonnance en vigueur relativement au bruit dans les zones résidentielles / lieux habités.

### SECTION IV

#### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. Préalablement à la délivrance d'un permis visant l'ajout de constructions hors toit, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).
15. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ajout d'une construction hors toit, les objectifs et les critères suivants s'appliquent :

#### **Objectif 4 - Atténuer les impacts de l'occupation au toit :**

- a) Minimiser l'impact visuel des structures, de l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur intensité et leur couleur;

b) Minimiser l'impact aggravant l'effet d'îlot de chaleur au toit, des structures, de l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur couleur et le type d'ampoule.

**Objectif 5 - Intégrer du verdissement naturel comme complément aux aménagements des terrasses au toit :**

a) Favoriser l'utilisation du verdissement comme stratégie d'intimité et d'ambiance, d'atténuation visuelle des structures en hauteur et d'atténuation des effets d'îlot de chaleur.

16. Préalablement à la délivrance d'un permis autorisant les constructions hors toit, une validation professionnelle de la capacité structurale du bâtiment qui tient compte des charges de l'ensemble des ajouts prévus au toit est exigée.

**SECTION V  
DISPOSITIONS FINALES**

17. Les plans et illustrations de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.

18. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

19. En cas de non-respect de l'exigence précédente, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

---

ANNEXE A  
Localisation du terrain

---

ANNEXE B  
Plans et illustrations - CCU du 11 février 2024

---

ANNEXE C  
Articles 36.13, 36.3, 38 et extrait de l'article 362 - *Règlement de zonage* 1700

---

ANNEXE D  
Certificat de localisation

---

ANNEXE E  
Étude acoustique (2024) et rapport d'expertise structurale (2022)

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:17

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1252959003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (PPCMOI) visant l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment portant le numéro civique 4118-4132, rue de Verdun. Le projet de terrasses sur le toit n'est pas autorisé pour un usage commercial (c1) en vertu du *Règlement de zonage* (1700), mais est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone C02-57, à l'intersection des rues de l'Église et de Verdun.

Dérogeant à trois dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Deux des trois dérogations sont assujétiées à la procédure d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

**Terrain**

Le terrain visé par la demande se trouve sur le lot 1 154 588 qui a une superficie de 215 m<sup>2</sup>. Il est entièrement construit et se situe à l'intersection sud-est des rues de l'Église et de Verdun.

**Bâtiment**

Le bâtiment mixte comprend un restaurant au rez-de-chaussée, un (1) logement non occupé au 2<sup>e</sup> étage et une terrasse au toit sur la portion basse du bâtiment. La capacité intérieure



du restaurant est d'environ 100 personnes. Le logement n'est pas occupé depuis de nombreuses années. La terrasse actuelle, sur la portion basse du toit, a été autorisée en 2005 avec peu d'exigences. Une seule plainte pour le bruit a été formulée, en 2021, pour de la musique provenant de la terrasse. Le dossier a été fermé rapidement (situation résolue).

Les activités de restauration actuelles ont lieu de 4 à 5 jours par semaine et les heures d'ouverture sont de 16 h à 23 h durant la semaine et de midi à 1 h (dans la nuit) les fins de semaine.

### **Milieu d'insertion**

Le projet se retrouve dans un secteur mixte, à une intersection achalandée. On y retrouve une variété d'usages : commerces de détail, services, restauration et habitations.

Considérant la proximité du réseau de transport en commun et actif, la disponibilité de stationnement municipal et considérant les vues qu'offrent le toit, l'emplacement donne une plus-value au projet. Cela semble confirmé par le plan d'affaire du requérant (un sondage montre que 16 % des clients y vont pour la localisation, 3<sup>e</sup> raison).

De plus, le secteur visé fait partie du pôle économique au potentiel de développement distinct, que forment les rues de Verdun et de l'Église, identifié au *Plan d'action en développement économique de Verdun 2024-2027*. Les terrasses au toit peuvent être considérées comme une vocation complémentaire à la rue Wellington.

### **Proposition d'aménagement au toit**

Pour que l'occupation souhaitée puisse avoir lieu, la proposition vise à ajouter des constructions hors toit sur la partie principale du bâtiment qui a trois étages, ainsi qu'un escalier liant les 2 terrasses qui sont sur 2 niveaux de la toiture. Le projet intègre donc les aménagements de la terrasse actuelle qui se trouve sur la portion basse du toit. La terrasse de la portion haute aurait une capacité d'environ 60 personnes et la terrasse de la portion basse d'environ 40 personnes. Les constructions hors toit permanentes ajoutées sont : des garde-corps, une toilette, 2 gazebos, 2 escaliers.

Dans les ajouts temporaires, on trouve : des tables et des chaises, des équipements de protection du soleil, des éléments de verdissement, etc.

### **Réglementation**

#### **Le Plan d'urbanisme**

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentielle et se situe dans le secteur de densité (24-04). On y autorise les bâtiments de 2 à 6 étages hors sol et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du *Plan d'urbanisme*.

#### **Le Règlement de zonage (1700)**

**Les dérogations suivantes au Règlement de zonage (1700) s'appliquent au projet :**

- a) Article 36.13, afin d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement;
- b) Article 36.3, afin de permettre que soit divisé un logement (non assujettie à la

procédure d'approbation référendaire);

c) Article 38, afin d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur un toit-terrasse.

## JUSTIFICATION

### **RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES (DDTET)**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'y donner une suite favorable aux conditions suivantes :

1. Les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal;
2. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits sur les terrasses;
3. Les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où les terrasses ne sont pas exploitées;
4. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composés de végétaux naturels sont obligatoires;
5. Les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité;
6. Aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue;
7. Seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé. S'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette;
8. Aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté;
9. Le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
10. L'étude acoustique devra être précisée et elle doit démontrer que le projet respectera les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que l'ordonnance en vigueur portant sur le bruit dans les lieux habités (actuellement OCA11 210001).

### **ANALYSE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) - 11 FÉVRIER 2025**

Un membre questionne si la hauteur du garde-corps pourrait changer des suites de l'étude acoustique complète. Plusieurs membres questionnent la solution proposée (ajustement de la hauteur requise à partir de 23 h).

Un membre questionne si des modifications structurales seront requises. La DDTET répond qu'un ingénieur s'est prononcé sur la faisabilité du projet il y a 2 ans, avant que tous les ajouts ne soient connus, et que des plans de structure seront requis lors du dépôt de la demande de transformation.

Un membre suggère que la condition proposée par la DDTET en lien avec le verdissement vise un plan d'aménagement qui respecte au moins 20% de la superficie de la terrasse en verdissement.

Un membre réitère l'importance d'un avis d'un ingénieur pour valider la capacité structurale de l'immeuble incluant les charges occasionnées par le verdissement, la capacité de la terrasse, l'ajout des constructions et des garde-corps, car on peut penser que le besoin de travaux majeurs pourrait mettre en péril le projet. Une membre indique que la mention sur le respect de l'ordonnance devrait préciser que cette ordonnance émane du règlement sur les nuisances. Une membre suggère que la condition en lien avec la vacance du logement du deuxième étage soit qu'elle demeure jusqu'à ce que l'usage soit abandonné, plutôt que de lier cette condition à l'engagement du propriétaire à ne pas louer le logement.

Un membre estime que la terrasse existante ne respecte déjà pas deux des conditions proposées par la DDTET (présence de publicité et diffusion de musique). Une membre suggère que la cible de verdissement de 20% ne soit pas quantifiée dans les conditions considérant la question de la capacité de la charge structurale du bâtiment, afin de ne pas mettre en péril le projet. Le requérant peut toutefois considérer d'autres solutions au besoin, comme le choix des couleurs des matériaux utilisés pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur. Une membre indique qu'il serait important qu'un plan soit déposé qui précise les intentions de verdissement et les éléments de protection du soleil et des intempéries, en prévision du passage en PIIA. Une membre indique que les élévations (coupes) et le photomontage semblent suggérer un retrait des acrotères/surhauteur par-dessus la corniche, qui rendrait le projet inacceptable. Elle indique aussi que l'utilisation de verre trempé sur l'ensemble de la hauteur serait visuellement plus élégante et plus légère que le recours au bois. Une membre suggère que la coupe devrait démontrer la hauteur de la plateforme (incluant la plateforme et la fixation au toit) et que la hauteur des panneaux devrait être cohérente avec cette hauteur. Une membre soulève le volet éclairage qui n'est pas précisé dans la demande et s'inquiète des impacts sur le voisinage. Les membres ne jugent pas requis que soit précisée l'étude acoustique, compte tenu du peu de plaintes formulées dans les 20 dernières années (une seule).

### **RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - 11 FÉVRIER 2025**

Les membres sont unanimement favorables, en considérant les conditions de la DDTET, sauf celle qui requiert de préciser l'étude acoustique, et auxquelles devraient s'ajouter les conditions suivantes : dépôt, lors de la demande d'analyse par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), d'un plan d'éclairage, d'un plan d'aménagement des éléments de protection du soleil et des intempéries et d'une validation de la capacité structurale qui tient compte des charges de l'ensemble des ajouts prévus au toit.

En préparation de ce dossier décisionnel, la DDTET a reçu l'orientation du cabinet politique de prévoir une condition supplémentaire selon laquelle les garde-corps de la nouvelle terrasse doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun.

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

s.o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée;

Avis public annonçant la consultation publique;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire.

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : 11 février 2025;  
CA - Adoption du premier projet de résolution : 11 mars 2025;  
Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique : à déterminer;  
Consultation publique : 25 mars 2025 - à confirmer;  
CA - Adoption du second projet de résolution : 8 avril 2025;  
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;  
CA - Adoption de la résolution : à déterminer;  
Délivrance d'un certificat de conformité;  
Entrée en vigueur de la résolution.

## 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, entre autres aux dispositions de la section IV du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

### SECTION IV

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-14

Anthony VILLENEUVE  
chef de la division de l'urbanisme (intérim)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1249855013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun (lot 1 185 193).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Maurice Martel, architecte, le tout déposé puis estampillé et daté du 27 janvier 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun (lot 1 185 193).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-01-29 12:35

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249855013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun (lot 1 185 193).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun, ont déposé une demande de permis d'agrandissement et de modification de composante architecturale en façade de ce multiplex mitoyen de trois étages – demande de permis n° 3003318131.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700), doivent faire l'objet d'une approbation de PIIA par le conseil d'arrondissement :

- la demande d'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement, incluant l'aménagement d'une serre commerciale au toit;
- la demande de modification d'une composante architecturale pour l'une des composantes énumérées à l'article 346 du *Règlement de zonage* (1700), sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

**Description du projet - premier passage (juillet 2024)**

Construit en 1928, le bâtiment est un multiplex comprenant 4 logements aux étages et deux commerces au rez-de-chaussée, répartis de manière symétrique. Une alcôve centrale comprend des balcons et s'aligne à l'entrée des logements en façade, au rez-de-chaussée. Les deux entrées commerciales sont attenantes et ont probablement été modifiées lors de travaux aux vitrines en 1958. L'entablement original a été conservé. La composition présente des caractéristiques fidèles à l'origine. Un garage arrière a été démoli. Le parement de brique brune présente des bandeaux en soldat alignés aux linteaux et un couronnement tripartite incrusté de médaillons sculptés en haut-relief, en pierre. Le bâtiment est dans un contexte relativement homogène et s'intègre à la typologie dominante. Les balcons en alcôves sont notamment une caractéristique typique de ce secteur de la rue de Verdun, de même que la présence du rez-de-chaussée commercial. Le bâtiment est distinct du caractère de la 3e

Avenue dont il marque le coin en raison du faible recul de sa façade, de sa composition asymétrique et de l'absence de saillie qui y caractérisent les bâtiments résidentiels.

La proposition consiste à agrandir le bâtiment vers l'arrière et à ajouter une construction hors toit à son sommet. De plus, le projet vise la réfection des vitrines commerciales du bâtiment existant. L'agrandissement de 3 étages présente un mur continu avec le mur latéral du bâtiment existant et est marqué en premier lieu par une étroite surface en brique beige présentant une entrée latérale et une fenêtre verticale très allongée donnant sur la cage d'issue intérieure. La seconde partie, plus large, est en brique gris foncé et a une composition sans saillie ni alcôve, relativement symétrique, avec des fenêtres de typologie identique à l'existant, mais jointes en groupe de trois au centre. Le couronnement en métal noir de ces deux parties est continu et linéaire, plus bas que celui du volume existant. Le revêtement de l'agrandissement présente une continuité des bandeaux en soldat de l'existant.

Le volume agrandi présente un décroché à l'arrière et un balcon avec garde-corps en barrotins métalliques noirs au deuxième étage, tronqué en angle de 45 degrés à la ruelle afin de permettre la plantation au rez-de-chaussée du seul arbre situé sur le terrain. Aucun balcon ne se répète au troisième étage au-dessus de celui mentionné. Au rez-de-chaussée, une cavité est aménagée à l'arrière afin de proposer une place de stationnement, couverte de pavé alvéolé.

La construction hors toit est en maçonnerie de brique gris foncé identique au volume sous-jacent et présente une terrasse protégée d'un garde-corps en verre. Deux bacs de plantation sont proposés aux deux extrémités de cette terrasse sur sa façade donnant sur la 3e Avenue. Les ouvertures de la construction hors toit sont de typologies différentes, de type porte-patio. La vitrine avant est ouverte à nouveau sur sa portion donnant sur la 3e Avenue, et les impostes des vitrines sont rétablies, alors que la porte de l'ancien commerce de gauche est intégrée à la vitrine adjacente et transformée en ouverture. Le parement situé au bas de la vitrine est en brique gris foncé. Les colonnes marquant les limites des vitrines sont peintes en noir. Les ouvertures ont des cadres métalliques noirs, excepté les portes principales, bleues. L'entablement ouvragé est restauré et peint en noir.

### **Description du projet - second passage (janvier 2025)**

La proposition corrigée consiste à agrandir le bâtiment vers l'arrière, le long de la 3e Avenue, par ajout d'un volume de trois étages comportant 6 logements, dont un universellement accessible au rez-de-chaussée. De plus, le projet vise la réfection des vitrines commerciales du bâtiment existant. L'agrandissement de 3 étages présente un alignement avec le mur latéral du bâtiment existant dont il est séparé par un retrait sur toute la hauteur du volume qui permet de marquer, au rez-de-chaussée, une entrée cochère. Aux étages, deux marquises verdies sont prévues dans ce même retrait.

Un second retrait de la façade du nouveau volume se trouve à l'extrémité gauche, au coin de la ruelle, afin de créer un alignement de façade avec les plex situés au Sud sur la 3e Avenue. Ce retrait présente des balcons aux étages et une entrée commune au rez-de-chaussée. La composition de la façade est tripartite, avec trois fenêtres doubles de proportion verticale avec garde-corps de type Juliette, symétriquement réparties, aux étages 2 et 3. Le rez-de-chaussée ne présente que deux ouvertures à droite, alignées à celles du haut - une double et une triple. Le traitement du rez-de-chaussée présente une distinction matérielle, la brique y étant posée en damier, en rappel du traitement distinctif du rez-de-chaussée sur la rue de Verdun. Des appareillages sont également prévus au couronnement (en boutisse) et sous les ouvertures (en soldat). Deux briques brun-rouge sont proposées.

La jonction arrière de l'agrandissement avec le bâtiment existant présente un fort retrait afin



de permettre du verdissement au rez-de-chaussée et la plantation d'un arbre colonnaire à moyen déploiement de type «quercus robur fastigiata». On y retrouve également une issue extérieure et des balcons, ainsi que l'accès au sous-sol, où se trouvent les supports à vélo et le local de gestion de matières résiduelles. Le lien entre la 3e Avenue et ces fonctions est opéré par le passage cochier. Le volume ajouté présente un mur aveugle vers les terrains arrière contigus à la rue de Verdun pouvant servir de support pour une murale. La toiture du bâtiment ajouté est entièrement verdie, hormis une bande de 3 pieds au périmètre.

Des bandeaux ornementaux marquant les étages en acrylique peint ainsi que des linteaux rectangulaires de même matérialité sont prévus, de teinte Sierra XL 577. Cette teinte est également utilisée pour les garde-corps, solins, fascias et cadrages d'ouverture de l'agrandissement, sauf dans sa portion arrière, présentant un revêtement de béton léger pâle et des éléments métalliques galvanisés. La vitrine avant est ouverte à nouveau sur sa portion donnant sur la 3e Avenue, et les vitrines sont toutes agrandies en hauteur, par la suppression d'un bandeau opaque existant qui était probablement une imposte vitrée à l'origine. Le parement situé au bas de la vitrine est en panneaux de béton léger peint noir. Les ouvertures de tout le volume existant ont des cadres métalliques noirs. L'entablement ouvragé est légèrement simplifié et peint en noir également.

Il est expliqué que des études sur la structure du bâtiment ont mené à éliminer le plan incliné à l'intérieur qui aurait permis au commerce de devenir universellement accessible. Pour pallier à cette perte, il est proposé de tout de même prévoir une pente amovible, une sonnette, une main courante à l'entrée, des boutons-poussoirs et un éclairage afin de faciliter l'entrée pour des citoyens éprouvant des enjeux de mobilité. De plus, à la différence de l'ancienne version, un logement universellement accessible de type studio est prévu. De l'éclairage aux balcons est également proposé.

Finalement, il est à noter que la deuxième porte commerciale est préservée, contrairement à l'ancienne version. Un seul commerce est prévu, mais la possibilité d'en maintenir deux demeure.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet – premier passage (juillet 2024)**

Le gabarit de l'agrandissement est approprié au bâtiment lorsque considéré depuis la rue de Verdun, mais peu adéquat au milieu d'insertion qu'est la 3e Avenue. L'adéquation au milieu d'insertion pourrait grandement bénéficier d'une meilleure interface avec l'environnement de la 3e Avenue, que ce soit via le verdissement, le traitement des entrées, le recul d'une partie du volume, l'ajout de balcons ou le traitement du rez-de-chaussée. Le caractère du bâtiment à agrandir est peu pris en compte quant à la couleur du revêtement et l'expression verticale des ouvertures, dont les regroupements de fenêtres sur l'agrandissement créent un effet d'horizontalité.

L'agrandissement, qui devrait s'exprimer tel un nouveau bâtiment adjacent à celui existant, imite finalement ce dernier en un nombre excessif de caractéristiques ornementales et typologiques non contemporaines. L'obligation de s'adapter et de prendre en considération exige un effort de réinterprétation supplémentaire. L'idée de distinction est présente mais mal calibrée, entraînant une rupture, et la qualité du projet s'en voit affectée négativement. La multiplication des apparences et des styles de mêmes composantes (garde-corps en verre et à barrotins, ouvertures disparates) nécessite un effort de rationalisation supplémentaire pour que l'agrandissement entier soit cohérent, en incluant la construction hors toit, et se distingue harmonieusement de l'existant.

La totalité des surfaces libres au sol à l'extérieur devrait être perméable et l'arbre prévu à l'arrière devrait bénéficier d'un plus grand dégagement du balcon, dont l'angle n'apporte aucun bénéfice en terme d'espace utile. Le stationnement, non essentiel, pourrait être supprimé et faire place à une cour verdie ou un déplacement du volume afin de dégager la

façade principale. Aussi, les surfaces verticales aveugles devraient être mises à profit à des fins de verdissement, et le verdissement en toiture devrait être bonifié. Quant à la réfection des vitrines à l'avant, les travaux sont majoritairement compatibles avec le bâtiment et améliorent l'accessibilité du commerce. Il serait préférable d'opter pour un appareillage en damier au bas des vitrines, tel que l'existant. Cet appareillage est intéressant afin de participer à la distinction des vitrines du reste du bâtiment, en tant qu'ensemble typologique.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – premier passage (juillet 2024)**

La DDTET estime que le projet répond de manière insatisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite défavorable à la demande, telle que déposée.

Elle suggère les pistes suivantes en vue d'améliorer le projet:

1. Préconiser une intervention contemporaine cohérente, incluant la construction hors toit, en matière de composition, tant au niveau de l'ornementation, des ouvertures, des composantes architecturales que des matériaux employés, et miser sur une distinction matérielle harmonieuse et non sur une rupture (brique gris foncé);
2. Bonifier l'adéquation du projet dans son contexte en harmonie avec le bâtiment existant et plus particulièrement l'environnement de la 3e Avenue, par un meilleur traitement du volume, du rez-de-chaussée, des entrées, des saillies et des espaces extérieurs.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 juillet 2024**

Il est mentionné et discuté que le fait que le projet ait été commenté de manière préliminaire à plusieurs reprises par le passé, sur une longue période et dans des contextes réglementaires différents, ne peut constituer des garanties ou promesses en matière de favorabilité ou de recommandations du CCU, ni de la DDTET, lorsque vient le temps de procéder à l'analyse formelle d'un projet reçu et déposé en bonne et due forme. Il est rappelé que seule la proposition actuelle, une fois formellement déposée, doit être analysée, à la lumière des objectifs et critères actuels de la réglementation.

Un membre questionne les acquis qui seront perdus avec la proposition d'agrandissement (balcons et ouvertures existants au 2e et 3e étage du bâtiment). Il est noté que le projet n'est pas en adéquation avec le milieu considérant les bâtiments situés en face de l'agrandissement proposé, sur la 3e Avenue, ou voisins de l'autre côté de la ruelle. Bien que l'accessibilité au local soit louable, un membre soulève que les commerces seront fusionnés pour n'en faire qu'un seul et se questionne sur la perte d'animation sur rue que cela pourrait occasionner. En termes d'interface visuelle entre le commerce et la rue, il est rappelé par la DDTET que des normes strictes de superficie maximale de pellicules ou d'affiches sont prévues afin de garantir une forte transparence. La DDTET mentionne qu'il existe des critères en ce qui concerne l'animation de la rue et le projet peut comprendre certaines conditions sur cet aspect, notamment l'éclairage et la visibilité des entrées.

La présence d'une case de stationnement, dans le contexte où le bâtiment pourrait profiter d'une meilleure modulation en façade principale, est questionnée par certains membres. Des membres sont d'avis qu'il s'agit d'une utilisation peu judicieuse du terrain dans le contexte d'un projet avec une telle implantation. Des membres souhaitent préciser que le propriétaire peut continuer de proposer une place de stationnement s'il réussit à soumettre une proposition qui améliore le projet en fonction de l'avis émis et des pistes proposées. Un verdissement accru est attendu. Les membres s'attendent à une meilleure intégration du

projet dans son milieu et à une qualité architecturale globalement améliorée, et à un meilleur tissage avec le bâtiment existant en termes de distinction et de contemporanéité. Des membres souhaiteraient que l'espace de circulation verticale encloisonné, face à la 3e Avenue, soit ouvert en tout ou en partie pour améliorer la luminosité, pour améliorer la distinction volumétrique et pour réduire la masse et la longueur de la façade. Des membres se questionnent sur l'utilité d'une telle superficie pour l'atelier vélo en sous-sol.

Les membres manifestent qu'il est toutefois positif de proposer un projet de ce type en remplacement du garage existant.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 juillet 2024**

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation défavorable suggérée par la DDTET. Les membres sont également favorables aux deux pistes de bonification suggérées par la DDTET afin de modifier le projet en vue d'un avis favorable.

1. Préconiser une intervention contemporaine cohérente, incluant la construction hors toit, en matière de composition, tant au niveau de l'ornementation, des ouvertures, des composantes architecturales que des matériaux employés, et miser sur une distinction matérielle harmonieuse et non sur une rupture (brique gris foncé).
2. Bonifier l'adéquation du projet dans son contexte en harmonie avec le bâtiment existant et plus particulièrement l'environnement de la 3e Avenue, par un meilleur traitement du volume, du rez-de-chaussée, des entrées, des saillies et des espaces extérieurs.

### **Analyse du projet – second passage (janvier 2025)**

La DDTET rappelle l'avis favorable émis ainsi que les pistes de bonifications suggérées en juillet 2024.

Le projet a subi des modifications importantes afin de favoriser son insertion harmonieuse au contexte par la volumétrie, l'implantation et le gabarit, et afin de présenter un caractère contemporain, principalement au moyen du traitement matériel et de la composition. Le projet a également vu son empreinte réduite au sol au bénéfice du verdissement, et l'espace de stationnement a été éliminé.

Le verdissement de la toiture, l'ajout de marquises permettant un verdissement en façade principale ainsi que la plantation d'un arbre à l'arrière contribuent à l'atteinte de l'objectif en matière de verdissement et d'encouragement d'une gestion durable des eaux pluviales. Le projet mis à jour respecte également l'objectif à l'effet de respecter à la fois les caractéristiques du bâtiment concerné et de permettre une adéquation avec le milieu d'insertion, de manière sensible, contemporaine et peu nuisible pour les résidents du bâtiment prévu et des riverains. La construction hors toit prévue dans le projet initial est également supprimée.

Finalement, les interventions sur le bâtiment existant sont compatibles avec les objectifs visant le maintien du caractère d'origine et ceux visant à favoriser, dans la mesure du possible et en fonction du contexte en fonction des critères applicables, des aménagements sécuritaires qui facilitent l'accès au bâtiment. Notons que le retour d'une ouverture en coin de rue est bénéfique pour l'animation du coin ainsi que pour le retour aux caractéristiques d'origine du bâtiment. Les travaux de rénovation de l'entablement et de la vitrine principale respectent son expression originale tout en simplifiant les ornements qui ont par ailleurs

été cause de nuisance. La forme et l'apparence d'origine sont prises en compte et l'intervention contribue au renforcement du milieu bâti.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – second passage (janvier 2025)**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande, telle que déposée.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

L'ensoleillement de la cour intérieure a été abordé relativement à la construction hypothétique de prochains bâtiments en cour arrière chez les voisins, sur la rue de Verdun. Il a été souligné que l'analyse de la demande doit se baser sur le projet déposé et son contexte existant, et que de futurs projets devraient s'adapter à leur nouveau contexte pour atteindre les objectifs et critères liés notamment aux nuisances pour le voisinage, en fonction de la réglementation en vigueur à ce moment-là.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

Favorable à l'unanimité avec l'avis de la DDTET.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Maurice Martel, architecte; le tout déposé puis estampillé et daté du 27 janvier 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 4800, rue de Verdun - Lot 1 185 193.

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

*s. o.*

### **MONTRÉAL 2030**

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

Ce dossier contribue aux engagements en changements climatiques et aux engagements en accessibilité universelle.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

*s. o.*

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*s. o.*

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

CCU - 20 janvier 2025 : Analyse et avis favorable.  
CA - 11 mars 2025 : Approbation des plans estampillés.

## **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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

### CHAPITRE 9

### DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

#### SECTION 1

##### TRAVAUX ASSUJETTIS

##### 1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;

b) pour une vitrine et pour un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée : la modification de la vitrine ou d'un accès;

c) N/A

d) N/A

e) pour un entablement ou un couronnement : l'ajout, le retrait ou le remplacement;

f) N/A

5° à 10° N/A

#### SECTION 4

##### OBJECTIFS ET CRITÈRES

##### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain

impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un **même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;**
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du **bâtiment;**
- c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) **préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;**
- e) lorsque le contexte est **adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;**
- f) **favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;**
- g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des **équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;**

h) pour un terrain riverain au fleuve St-Laurent ou au canal de l'Aqueduc, favoriser une implantation et une hauteur de projet qui vise à maintenir des percées visuelles existantes vers le fleuve, depuis la voie publique adjacente au terrain, entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;

**Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales.**

- a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) lorsque situé dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, préconiser un aménagement paysager en accord avec les qualités

paysagères uniques de  
cette partie du territoire  
de l'arrondissement;

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs  
sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment  
pour tous les usagers.

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
- e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;
- f) lorsque des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées, favoriser une localisation à proximité des accès au bâtiment;

3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation sont les suivants :



- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- f) une intervention prévue sur une portion située en avant-corps doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment concerné;
- g) dans un milieu hétérogène ou présentant moins d'intérêt architectural, viser à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural;

Objectif 2 - Lorsque l'intervention comprend des travaux sur une alcôve, une vitrine ou un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée, favoriser des aménagements sécuritaires et accessibles facilitant l'accès à l'établissement pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la

signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées de l'établissement commercial;

b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales de l'établissement commercial;

c) favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;

d) favoriser l'accessibilité universelle à l'établissement commercial par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice permettant l'accès à l'établissement commercial à partir de la voie publique;

5° à 10° N/A

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-28

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle (lot 1 200 070).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et l'estimation préparés par Éric Joseph Tremblay, architecte (*Atelier Boom Town*); le tout déposé puis estampillé et daté du 29 janvier 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle (lot 1 200 070).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-01-30 17:51

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle (lot 1 200 070).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle, ont déposé une demande de permis afin de permettre l'agrandissement, par ajout d'un étage, sur ce duplex mitoyen de deux étages – demande de permis n° 3003490292.

En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700), doivent faire l'objet d'une approbation de PIIA par le conseil d'arrondissement :

- la demande d'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique adjacente autre qu'une ruelle;
- la demande de construction, d'agrandissement ou de modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E du *Règlement de zonage* (1700).

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une approbation déléguée aux fonctionnaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le bâtiment est un duplex mitoyen de deux étages en brique rougeâtre tricolore construit en 1945. Il est le second bâtiment à partir de la gauche dans un groupe homogène de quatre bâtiments. Il présente un jeu de retraits en façade afin d'épouser l'angle du boulevard LaSalle en y maintenant une interface orthogonale. Sa composition est asymétrique, avec une entrée latérale à gauche en fort retrait pour mener à l'étage, suivi d'un pan de mur aveugle, suivi d'une seconde portion en retrait plus faible où se trouve le porche principal surmonté d'un balcon protégé par une marquise, pour finir avec un dernier tiers à droite de la façade avec deux ouvertures centrées. Le bâtiment a un couronnement mansardé en tôle

rougeâtre. Les ouvertures sont verticalement alignées et surmontées de linteaux de pierre avec haut-relief, et les garde-corps sont en fer forgé noir, à barrotins avec ornementation et double main-courante. On retrouve également des colonnes en L ajourées et ornées.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment par ajout d'un étage, en fort retrait. Son revêtement est en brique Silver City de Glen-Gery, fini smooth et de format modulaire, sauf à l'arrière, qui présente un revêtement d'acier, couleur zinc brossé. La volumétrie est rectangulaire mais présente un léger recul à gauche, de la même largeur que le recul situé au-dessous sur le bâtiment principal, et s'y aligne verticalement ainsi qu'en plan. Ce recul est marqué par une petite et haute ouverture rectangulaire.

Le reste de sa composition est asymétrique, présentant une ouverture double et une porte-patio triple séparées par un pilastre avec revêtement métallique assorti aux ouvertures. Les ouvertures sont en aluminium fini anodisé clair. Des briques en soldat marquent les linteaux. Le couronnement est remplacé par un revêtement d'acier fini zinc brossé. Une terrasse est prévue à l'avant, avec garde-corps en barrotins et ajouts de bacs de plantation recouverts de cèdre oxydé.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet**

Le projet est de facture contemporaine et sobre, et s'implante de façon cohérente sur le bâti. Sa forme et son traitement sont similaires à ceux d'une construction hors toit qu'on pourrait retrouver sur un même type de bâtiment. La brique d'argile, le parement métallique de même nature que le couronnement du bâtiment et le garde-corps à barrotins sont des éléments qui prennent en considération le bâtiment existant. L'intervention est par ailleurs en fort recul de la façade principale.

L'impact en matière d'ensoleillement n'est pas substantiel sur le contexte environnant. Des bacs de plantation sont également proposés au pourtour de la terrasse.

Par distinction et recul, la proposition préserve la prédominance du bâti existant, son homogénéité et ses qualités paysagères.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande, telle que déposée.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 28 janvier 2025**

Aucun commentaire.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 28 janvier 2025**

Favorable à l'unanimité.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et l'estimation préparés par Éric Joseph Tremblay, architecte (*Atelier Boom Town*); le tout déposé puis estampillé et daté du 29 janvier 2025 par la

Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7433, boul. LaSalle (lot 1 200 070).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en accessibilité universelle.  
La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

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

CCU - 28 janvier 2025 : Analyse et avis favorable.  
CA - 11 mars 2025 : Approbation des plans estampillés.

## 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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° à 10° N/A

2. PIIA de portée spécifique

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil

d'arrondissement est requise lors :

1° à 10° N/A

11° de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;

12° à 14° N/A

#### SECTION 4

#### OBJECTIFS ET CRITÈRES

##### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
- c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) préconiser une



intervention  
contemporaine de  
**l'agrandissement  
compatible au bâtiment à  
agrandir et au milieu;**  
e) lorsque le contexte est  
**adéquat, favoriser une  
distinction entre la partie  
d'origine du bâtiment et  
son agrandissement;**  
f) **favoriser l'intégration  
des équipements, des  
conduites et des entrées  
des services publics à  
l'architecture ou à  
l'aménagement paysager,**  
selon le cas;  
g) limiter les effets et  
nuisances potentielles de  
la construction et des  
**équipements sur les  
terrains et bâtiments  
adjacents;**  
h) pour un terrain riverain  
au fleuve St-Laurent ou au  
**canal de l'Aqueduc,**  
favoriser une implantation  
et une hauteur de projet  
**qui vise à maintenir des  
percées visuelles**  
existantes vers le fleuve,  
depuis la voie publique  
adjacente au terrain, entre  
**les bâtiments ou au-  
dessus d'un bâtiment,  
d'une clôture, d'un mur ou  
d'une haie;**

**Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui  
priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain  
et encourage une gestion durable des eaux pluviales.**

a) favoriser la  
conservation des arbres  
**existants et d'espaces**  
permettant la plantation  
de nouveaux arbres;  
b) lorsque le contexte est  
**adéquat, favoriser la  
plantation d'arbres à grand  
déploiement;**  
c) maximiser le  
verdissement des cours et  
**la biodiversité des  
plantations proposées;**  
d) **favoriser l'utilisation des  
surfaces verticales pour le  
verdissement;**

- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) lorsque situé dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, préconiser un aménagement paysager en accord avec les qualités paysagères uniques de cette partie du territoire de l'arrondissement;

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers.

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
- e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-

porte automatique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;  
f) lorsque des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées, favoriser une localisation à proximité des accès au bâtiment;

3° à 10° N/A

## 2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

1° à 10° N/A

11° lors de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E :

Objectif 1 - Mettre en valeur le caractère unique de cette route ou de cette voie et s'intégrer au milieu, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) s'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins ;
- b) favoriser une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;

Objectif 2 - Préserver les qualités paysagères de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les terrains non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) maximiser la conservation des arbres présentant un intérêt sur le plan esthétique;
- b) favoriser les dégagements et les cours typiques du tronçon de la voie publique;
- c) favoriser le maintien et

la mise en valeur d'une grille, d'un muret, d'un mur et d'une clôture d'intérêt participants au caractère de la voie publique et à la qualité du paysage;

Objectif 3 - Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle des bâtiments déjà construits de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments de l'enveloppe du bâtiment ou faisant partie du paysage de la propriété;
- b) préserver, restaurer ou si nécessaire remplacer conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
- c) respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;

12° à 14° N/A

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-29

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'ajout d'une construction hors toit sur le bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et l'estimation préparés par François Martineau, architecte (*Ad Hoc architectes inc*), le tout déposé puis estampillé et daté du 27 janvier 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'ajout d'une construction hors toit sur le bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-06 12:15

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259855002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'ajout d'une construction hors toit sur le bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 307-309, rue Gordon ont déposé une demande de permis pour l'ajout d'une construction hors toit sur ce cottage unifamilial mitoyen de deux étages – demande de permis n° 3003494774.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700), la demande d'ajout d'une construction hors toit doit faire l'objet d'une approbation de PIIA par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210273 - Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768). (1248916007)

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le bâtiment est un cottage mitoyen de deux étages dont la date de construction est évaluée à 1913. Le bâtiment a été transformé en duplex en 1962. Il est situé dans un secteur relativement homogène et participe à une des typologies minoritaires, bien que typique dans son environnement rapproché. Plusieurs cottages de gabarit similaire et d'âge similaire se retrouvent à proximité. Le bâtiment est caractérisé par l'oriel de deux étages situé dans la moitié gauche de sa façade, par sa composition asymétrique, sa corniche continue et ouvragée ainsi que son porche couvert. Le bâtiment présente un revêtement de brique d'argile rouge. Les ouvertures ont perdu leur typologie d'origine en 2012, lors d'une rénovation majeure qui incluait également le remplacement de la maçonnerie.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment par ajout d'un volume arrière, non assujetti au PIIA, et par l'ajout d'une construction hors toit, qui est assujettie au PIIA. La construction hors toit se dresse du côté droit de la propriété et présente un fort recul par rapport à la façade principale, au point où elle est presque invisible pour un piéton situé sur le trottoir opposé de la rue Gordon. Elle est d'une implantation réduite en longueur par rapport à l'agrandissement

en contrebas.

La construction hors toit présente une fenestration abondante en façade principale et arrière et ponctuelle sur la façade latérale gauche. Elle présente un mur aveugle en mitoyenneté de la ligne de propriété située à droite du lot.

Le revêtement est en planches de bois de cèdre peint blanc et les solins, les garnitures métalliques et les ouvertures de l'agrandissement, incluant la construction hors toit, sont à cadre couleur champagne anodisé.

## **JUSTIFICATION**

### **Analyse du projet**

Le traitement de la construction hors toit, par sa volumétrie asymétrique et son implantation en fort retrait de la façade, respecte les caractéristiques asymétriques du bâtiment et son contexte.

La volumétrie ajoutée, et sa matérialité, ne sont pas sans rappeler les annexes arrière de plex (shed) ou la typologie de plex dite en L, interprétées de façon résolument contemporaine. La nuisance occasionnée sur le voisinage n'est pas excessive à la lumière des typologies bâties du secteur et l'impact est limité.

Des bacs de plantation sont également prévus dans les parties arrière du projet d'agrandissement, non assujetti au PIIA. La toiture du bâtiment d'origine intouchée par le projet n'est pas verdie mais blanche, ce qui contribue à la réduction des îlots de chaleur.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande, telle que déposée.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

Aucun commentaire.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

Favorable à l'unanimité avec l'avis de la DDTET.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et l'estimation préparés par François Martineau, architecte (*Ad Hoc architectes inc.*); le tout déposé puis estampillé et daté du 27 janvier 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'ajout d'une construction hors toit sur le bâtiment situé au 307-309, rue Gordon (lot 1 183 768).

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

s. o.



## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s. o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

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

CCU - 20 janvier 2025 : Analyse et avis favorable.  
CA - 11 mars 2025 : Approbation des plans estampillés.

### **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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage (1700)* :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° et 2° N/A

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

4° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° et 2° N/A

3° lors de l'ajout d'une construction hors toit :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu urbain, composé des bâtiments adjacents. Les

critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- b) préconiser une intervention contemporaine compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- c) favoriser un volume et une matérialité sobre s'insérant de façon harmonieuse au milieu;
- d) préconiser une configuration de toit cohérente au toit du bâtiment à agrandir;

Objectif 2 - Mitiger l'impact de la construction hors toit sur les cours et les bâtiments voisins. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) minimiser les impacts sur l'ensoleillement des cours et bâtiments voisins, par le choix de l'emplacement, de la hauteur et du volume de la construction hors toit;
- b) minimiser l'impact visuel d'une terrasse sur le toit et de ses garde-corps en les éloignant des murs extérieurs;

Objectif 3 - Favoriser le verdissement de la toiture, des murs et la réduction des îlots de chaleur à proximité de la construction hors toit, si cette dernière est habitable.

- a) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- b) favoriser l'ajout de bacs de plantation sur le toit;

4° à 10° N/A

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-30

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 3912-3914, rue Lesage (lot 6 499 211).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable, avec condition et recommandations, du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Laurence St-Aubin, architecte (*Ad Hoc architecture inc.* ), ainsi que les plans d'aménagement paysager préparés par les requérants (*SOLNA Développement* ); le tout déposé puis estampillé et daté du 7 février 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de trois étages situé au 3912-3914, rue Lesage (lot 6 499 211).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-17 11:58

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259855001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 3912-3914, rue Lesage (lot 6 499 211).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du lot 6 499 211, situé au 3912-3914, rue Lesage, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment mitoyen de trois étages – demande de permis n° 3003489561.

En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700), la demande de construction d'un bâtiment principal et la demande de construction d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K du *Règlement de zonage* (1700), doivent faire l'objet d'une approbation de PIIA par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210232 - 1er octobre 2024 - Adoption, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la démolition du bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage, et la construction d'un bâtiment principal de 3 étages et de 12 logements sur le lot 6 499 211. (1248916003)

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le projet s'implante sur un lot occupé jusqu'à récemment par un duplex, dont la démolition est prévue et approuvée par la résolution CA24 210232. Le contexte environnant est relativement hétérogène et déstructuré, présentant plusieurs typologies distinctes de bâti. Néanmoins, certains éléments sont constants, tel que la présence de balcons en projection et l'usage de maçonnerie de briques d'argile, ainsi que l'alignement de la façade (hormis le voisin de droite immédiat). La typologie historique dominante de l'îlot concerné est celle du plex de deux ou trois étages avec porte-cochère.

La proposition consiste en la construction d'un immeuble de trois étages comportant un total de 12 logements, avec porte cochère centrale, se présentant tels deux plex d'implantation en L, symétriques. La façade est alignée avec les bâtiments environnants, hormis le voisin

immédiat de droite et mitoyen (en retrait du contexte). Le bâtiment présente également une construction hors toit, en retrait de la rue.

Le bâtiment prévu est en maçonnerie de briques d'argile beige couleur *Chelsea de Brampton Bricks*, format *Norman*, avec 3 rangs de briques en soldat au couronnement. On y retrouve des balcons en projection répartis en quinconce d'un étage à l'autre et symétriques par rapport à l'axe central de la façade. Deux entrées aux unités du rez-de-chaussée en façade sont prévues. Des entrées latérales distinctes permettent l'accès aux circulations verticales. Les cadres des ouvertures et les garde-corps à barrotins verticaux des balcons sont peints de teinte gris charbon.

La construction hors toit, d'implantation rectangulaire, est revêtue d'un parement d'acier peint gris métallique posé à la verticale. Sa composition, marquée par quatre ouvertures doubles, présente des alignements avec la façade en contrebas. Le toit dispose de deux terrasses à l'avant et deux à l'arrière, juxtées de bacs de plantation.

Le passage cocher, en pente ascendante vers l'arrière, permet l'accessibilité des unités situées au rez-de-chaussée, dont les entrées communes y communiquent. Ce passage débouche également dans une cour partagée à la canopée importante, déjà existante. Un arbre doit être coupé pour la réalisation du projet. Un érable rouge est ajouté, ainsi qu'un thuya. Un abri pour vélo non cloisonné est prévu et un passage en pavé alvéolé proposé pour s'y rendre. Les autres arbres existants devront être protégés et conservés.

Deux versions du concept de façade sont soumises. La première (Option 1) présente les balcons ceints d'un encadré métallique en projection, de couleur gris charbon. Dans ces encadrés se trouve un ensemble de portes-fenêtres.

La seconde (Option 2) ne présente pas de tels encadrés métalliques et présente des ouvertures (portes et fenêtres) distinctes à chaque balcon, séparées d'un pilastre en maçonnerie. Les balcons sont également plus larges et les ouvertures davantage alignées. Des bandeaux doubles de maçonnerie en soldat marquent les transitions entre les étages.

La construction hors toit, l'aménagement paysager, l'aménagement intérieur et l'arrière ne changent pas d'une version à l'autre

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet

L'option 2, sans encadrés, apparaît plus sobre et plus appropriée en raison du caractère hétérogène du secteur - cette approche favorise l'atténuation des irrégularités tout en rehaussant la qualité d'ensemble, tel que demandé dans les critères applicables, sans surcharger conceptuellement la façade. La composition des ouvertures est également mieux contrôlée, et le traitement global, plus intemporel. Le format de brique est cependant étranger au contexte et un choix compatible et cohérent avec le contexte est à préconiser, tel que prévu dans les critères applicables.

L'option 1, avec encadrés, offre un concept relativement «audacieux», mais de tels équipements plutôt frêles risquent de mal vieillir. Aussi, les détails de réalisation sont malheureusement souvent peu qualitatifs et propices aux imperfections. Ces cadres auront un léger impact négatif sur l'apport de lumière et les vues. Les balcons sont plus étroits.

De manière générale, l'implantation et le gabarit du projet satisfont à l'objectif applicable. L'insertion au contexte du bâtiment prévu est adéquate, en augmentant la cohérence de l'îlot et en respectant le caractère du milieu tout en présentant un langage contemporain. Les aménagements extérieurs démontrent une sensibilité accrue quant à la gestion durable des eaux pluviales et favorisent le verdissement ainsi que la porosité des surfaces. La canopée du terrain est également préservée.

Le projet est considéré dans l'aire de proximité à l'autoroute. Cependant, plusieurs bâtiments ainsi que le canal de l'aqueduc l'en séparent, ainsi que le talus qui le borde. De plus, les unités sont climatisées. Le bâtiment peut avoir un effet atténuateur sur le bruit pour les propriétés situées à l'arrière. L'ajout d'arbres d'un déploiement plus généreux à l'avant pourrait également contribuer à créer une certaine protection. Les deux arbres proposés sont à petit déploiement. Il y a cependant présence de fils électriques en façade.

La cour est accessible du fait d'une pente pour s'y rendre. Deux logements au rez-de-chaussée ont également la capacité de devenir accessibles, ayant prévu des espaces pour des monte-personnes à l'extérieur et à l'intérieur (escalier de largeur suffisante). Le reste du projet n'est pas accessible. Des éclairages sont prévus aux entrées, aux balcons et dans la porte-cochère afin d'animer et sécuriser les lieux.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre, de manière satisfaisante, aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande, telle que déposée, avec les conditions et la recommandation suivantes :

1. Que l'option 2 soit sélectionnée;
2. Que la maçonnerie, hormis les gestes ornementaux proposés tels que les bandeaux horizontaux en soldat, soit d'un format modulaire métrique, *Ontario* ou *Québec* ;
3. Recommande de planter deux arbres à déploiement plus généreux à l'avant en remplacement des deux arbres à petit déploiement proposés, tout en considérant la présence des fils électriques.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

Un membre soulève l'effort quant au jeu de brique et de l'intégration architecturale du projet dans son ensemble. On affirme qu'il y a peut-être une 3e option qui pourrait être suggérée, qui s'inspirerait du projet *Village VWV* de la même firme d'architectes, également situé à Verdun. Cette option consiste à ce que le contour des ouvertures aux balcons présente un recul, en maçonnerie, et à maximiser la superficie des ouvertures afin de favoriser la l'apport de lumière naturelle tout en éliminant les enjeux d'exécution. Un membre souligne qu'une porte-fenêtre de type porte-patio en façade n'est pas idéale.

Un membre mentionne que lorsqu'on est sur la rue Lesage, la majorité de la maçonnerie des bâtiments est une brique rouge. La DDTET mentionne que le secteur comprend tout de même d'autres teintes de brique que le rouge, et que le bâtiment existant sur le terrain, à démolir, est également en brique beige. Des membres discutent des enjeux potentiels liés aux cadrages métalliques foncés, par rapport à ses qualités. Un membre questionne si la fenestration comprend une couche acoustique ou un triple vitrage pour couper le bruit. Certains membres sont en accord avec le fait de préconiser l'option 2, ou affirment la préférer. La majorité des membres sont néanmoins d'avis qu'il est acceptable de laisser le choix aux requérants, soulignant que les deux propositions ont des qualités et des défauts.

Un membre suggère d'ajouter à la troisième recommandation, concernant les végétaux en façade, la plantation de conifères afin de bénéficier aux oiseaux. Les membres acquiescent à

cet ajout à la recommandation.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2025**

Favorable à l'unanimité, en ajoutant la condition suivante :

- Que la maçonnerie de brique, hormis les gestes ornementaux tels que les bandeaux horizontaux en soldat, soit d'un format modulaire métrique, Ontario ou Québec;

Et en ajoutant les recommandations suivantes :

- Recommande de planter deux arbres à déploiement plus généreux à l'avant en remplacement des deux arbres à petit déploiement proposés, favorisant plus spécifiquement des végétaux colonnaires incluant des conifères, tout en considérant la présence des fils électriques;
- Recommande de choisir une des deux options suggérées.

### **Suivi de la recommandation du CCU**

Les requérants informent que la maçonnerie sera de type Adélaïde format modulaire métrique, de *Canada Brick*, afin de se conformer à la condition du CCU.

Ils informent également que l'option 1 sera retenue. Ils informent finalement que les deux arbres en façade seront des amélanchier alnifolia « Obelisk », qui sont d'un déploiement plus important que les saules proposés (4.5 m vs 3 m).

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable, avec condition (1) et recommandations (2), du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Laurence St-Aubin, architecte (*Ad Hoc architecture inc.*), ainsi que les plans d'aménagement paysager préparés par les requérants (*SOLNA Développement*); le tout déposé puis estampillé et daté du 7 février 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de trois étages situé au 3912-3914, rue Lesage (lot 6 499 211).

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

s. o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 ni aux engagements en changements climatiques.

Ce dossier contribue aux engagements en accessibilité universelle.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s. o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**



S. O.

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

CCU - 20 janvier 2025 : Analyse et avis favorable.  
CA - 11 mars 2025 : Approbation des plans estampillés.

## 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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2° à 10° N/A

2. PIIA de portée spécifique

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° à 6° N/A
- 7° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;
- 8° à 14° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

- 1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les

suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

2° à 10° N/A

## 2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

1° à 6° N/A

7° lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K :

Objectif 1 - L'implantation de la construction doit avoir un effet atténuateur sur le bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) le projet est le plus éloigné possible de l'autoroute;
- b) les bâtiments sont implantés de manière à éviter de localiser les pièces sensibles au bruit comme une chambre, un salon ou une salle de classe du côté de l'autoroute, sauf s'il s'agit de pièces munies d'un système de climatisation intégré;
- c) les bâtiments sont implantés de manière à éviter les effets de réverbération du bruit;

Objectif 2 - L'architecture des bâtiments doit avoir un effet atténuateur sur le bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les murs et les fenêtres du bâtiment doivent être conçus de manière à assurer une insonorisation adaptée aux pièces sensibles au bruit;
- b) la distribution des ouvertures sur les murs est faite de manière à limiter l'exposition des fenêtres des pièces sensibles au bruit du côté de l'autoroute, sauf s'il s'agit de pièces munies d'un système de climatisation intégré;

Objectif 3 - L'aménagement extérieur du site doit contribuer à l'atténuation du bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) l'aménagement des espaces extérieurs prévoit des occupations peu sensibles au bruit du côté de l'autoroute;
- b) les plantations, les écrans, les talus et les dépendances sont conçus et implantés de manière à participer à la réduction du bruit de l'autoroute;

Objectif 4 - N/A

8° à 14° N/A

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-07

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257325003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales du bâtiment situé au 1074-1078, avenue Desmarchais (lot 1 437 441).

Il est recommandé :

d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et la présentation préparés par David Merlin, architecte (*Meta architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 18 février 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification des composantes architecturales du bâtiment situé au 1074-1078, avenue Desmarchais (lot 1 437 441).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:16

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257325003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales du bâtiment situé au 1074-1078, avenue Desmarchais (lot 1 437 441).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le bâtiment est un quadruplex de deux étages avec escaliers intérieurs construit en 1931 et situé dans un contexte fortement homogène. Il conserve une composition typique d'origine et une matérialité ainsi que des ornements aux linteaux et au couronnement qui sont également d'origine. Les ouvertures ainsi que les composantes des saillies ont été remplacées mais les dimensions non modifiées.

Le présent dossier nécessite un sommaire décisionnel en raison de la valeur des travaux déclarés, ne permettant pas une approbation par les fonctionnaires en vertu du règlement sur la délégation de pouvoir.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION****Description du projet**

La proposition vise l'agrandissement de deux ouvertures à double panneaux oscillo-battants symétriques en sous-sol, en façade principale. Les fenêtres proposées sont alignées verticalement et de même largeur que les fenêtres situées aux étages. Les cadres sont de fini anodisé blanc. Un linteau de béton horizontal est prévu au sommet, de même apparence mais de largeur plus grande que les linteaux existants. Des margelles avec lit de gravier sont prévues à l'avant des ouvertures.

Les autres interventions prévues au projet ne sont pas assujetties au PIIA.

**JUSTIFICATION****Analyse du projet**

La proposition est compatible à l'expression du bâtiment par les alignements proposés aux ouvertures existantes. L'intégration des margelles à la façade avant devrait bénéficier d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler sans nuire à l'apport de lumière naturelle.

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques**

### **(DDTET)**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec condition à la demande, telle que déposée :  
qu'un aménagement paysager soit proposé au pourtour des margelles afin d'en réduire la visibilité tout en ne nuisant pas à l'apport de lumière naturelle au sous-sol.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 11 février 2025**

Les membres souhaitent que la suggestion de la DDTET soit une condition.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 11 février 2025**

Les membres sont unanimement favorables, à condition qu'un aménagement paysager soit proposé au pourtour des margelles afin d'en réduire la visibilité tout en ne nuisant pas à l'apport de lumière naturelle au sous-sol.

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

s.o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas au *Plan stratégique Montréal 2030*. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s.o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

CCU 11 février 2025 : Analyse et avis favorable avec condition  
CA 11 mars 2025 : Approbation des plans estampillés

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

Bien que la responsable de ce dossier aux fins de la préparation du GDD soit Mme Marie-Claude Sarault, le responsable de l'analyse du dossier et de l'avis administratif est M. Marc André Perreault, architecte en planification à la Direction du développement du territoire et des études techniques, en vacances au moment de la rédaction de ce sommaire.  
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, notamment aux dispositions suivantes du Règlement de zonage (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;

b) à f) N/A

5° à 10° N/A

#### SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

##### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° à 3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article

346.

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;

e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;

Objectif 2 - Lorsque l'intervention comprend des travaux sur une alcôve, une vitrine ou un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée, favoriser des aménagements sécuritaires et accessibles facilitant l'accès à l'établissement pour tous les usagers.

N/A

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---



## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Agente de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-18

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257325001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn (lot 1 154 261).

Il est recommandé :  
d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 3889-3893, rue Evelyn, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)*.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-06 12:13

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257325001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn (lot 1 154 261).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un triplex en un duplex pour le bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn. Le bâtiment se trouve dans la zone H02-76. Comme l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)* interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement, le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser la réduction d'un seul logement dans un bâtiment composé actuellement de trois (3) logements. Un logement se trouve au rez-de-chaussée, un second au 2e étage et un dernier, au 3e étage. Tous les logements ont des entrées extérieures distinctes.

Les propriétaires ont fait l'acquisition du triplex en 2004. Ces derniers ont habité celui-ci jusqu'en 2007, moment auquel la taille du logement devenait problématique après avoir eu des enfants. Ils ont donc quitté leur logement, le laissant ainsi à des locataires pour s'installer dans une maison unifamiliale à l'extérieur de la Ville de Montréal. Cependant, les enfants ont maintenant entre 11 et 18 ans. Les parents souhaitent revenir habiter à Verdun et doivent unir les unités du 3889 et 3891, situés au rez-de-chaussée et au 2 étage pour que la famille, composée de 6 personnes, puisse avoir suffisamment d'espace. L'une des raisons principales de ce retour dans leur propriété à Verdun est que les enfants ont besoin de se rapprocher du service de transport en commun pour se rendre dans les différents établissements d'enseignement (école secondaire, cégep et université).

Les interventions dans le cadre de la fusion de logement consistent à récupérer une partie du salon existant au rez-de-chaussée pour y aménager un escalier en colimaçon reliant

l'étage. Le reste du premier étage est conservé tel quel. Au second étage, l'escalier en colimaçon a pour effet de supprimer une chambre. Un espace salon et salle à manger est transformé en une chambre et un « walk-in ». La cuisine est transformée en un séjour. Les autres pièces demeurent telles quelles. Aucune intervention n'est prévue en façade.

Les propriétaires ont informé et fait signer un avis de reprise de logement par les locataires des unités 3889 et 3891. Ces derniers ont accepté de quitter pour le 1<sup>er</sup> juillet 2025. Les frais de déménagement seront d'ailleurs payés par les propriétaires.

## JUSTIFICATION

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La Direction du développement du territoire et des études techniques émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025**

Plusieurs membres sont soucieux à la question de la réversibilité du logement dans l'éventualité qu'un logement serait réintégré un jour.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025**

Les membres sont unanimement favorables.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

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

Comité consultatif d'urbanisme : 20 janvier 2025

Avis public : 21 février 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil)

Conseil d'arrondissement : 11 mars 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, notamment :

**Règlement de zonage (1700) :**

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

**Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) :**

**23.1. ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

**23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage 1700*, la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

**23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
- 2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
- 4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- 5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
- 6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
- 7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
- 8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
- 9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT  
Agente de recherche

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-30

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257325002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 789-791, rue Willibrord (lot 1 183 556).

Il est recommandé :  
d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 789-791, rue Willibrord, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)*.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-06 12:13

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257325002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 789-791, rue Willibrord (lot 1 183 556).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un duplex en une résidence unifamiliale pour le bâtiment situé au 789-791, rue Willibrord. Le bâtiment se trouve dans la zone H02-25.

Comme l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)* interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement, le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser un seul logement dans un bâtiment qui possède actuellement deux logements. Le premier logement se trouve au rez-de-chaussée, incluant une cave de service servant aux équipements mécaniques. Le second logement se trouve au second étage. Un grenier est existant et sert actuellement d'espace de rangement.

Les requérants ont déposé deux options dans le cadre de leur demande de fusion de logements. Les deux options ont comme principale intervention le déplacement de l'escalier existant, lequel cloisonne les aires de vie du rez-de-chaussée. Le réaménagement prévoit de concentrer les espaces de vie commune au rez-de-chaussée (salon, cuisine, salle à manger) et d'aménager les chambres à coucher au second étage, tout en conservant la salle de bain et en ajoutant une salle de lavage distincte. La mezzanine sera aménagée en espace de jeu et de devoir pour les enfants.

Les requérants sont sensibles à la réversibilité du logement, dans l'optique que ce dernier pourrait retrouver sa vocation de duplex, bien qu'il ne soit pas envisagé dans les prochaines décennies considérant le jeune âge des enfants de la famille. Ces derniers s'assureront de maintenir les raccordements techniques (électricité, plomberie), ce qui permettrait de revenir



à une configuration de duplex si cela devenait nécessaire.

#### **OPTION A (option privilégiée par les requérants)**

L'option A consiste à déplacer l'escalier pour se rendre au second palier dans le volume du portique actuel, ce qui a pour effet de prolonger le volume du bâtiment jusqu'au second étage. Le déplacement de l'escalier dans ce volume agrandi a pour effet de décroiser au maximum l'espace servant de séjour et de salle de jeu pour la famille. Cependant, cette option a pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment qui se situe dans un tronçon de rue homogène.

#### **OPTION B**

L'option B consiste à déplacer l'escalier à l'intérieur même du bâtiment, près de la façade arrière, de manière à modifier de manière substantielle le volume du portique qui demeurera sur un seul étage. Le réaménagement du 2e étage a une configuration légèrement différente de l'option A en raison de la cage d'escalier qui doit être dans le volume existant du bâtiment.

Les propriétaires ont donné, aux locataires, un préavis d'un an plutôt que de 6 mois tout en leur offrant la possibilité de quitter le logement à une date de leur choix, avant le 30 juin 2025 et ce, sans pénalité afin de leur offrir une certaine flexibilité (voir l'entente en pièce jointe).

#### **JUSTIFICATION**

##### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation défavorable à l'option « A » puisque la proposition ne répond pas à certains critères en lien avec l'apparence extérieure du bâtiment et le retour aux composantes d'origine;

La DDTET émet une recommandation favorable à l'option « B », puisqu'elle répond à tous les critères.

##### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025**

Plusieurs membres sont soucieux à la question de la réversibilité du logement du second étage.

##### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025**

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET à l'effet d'émettre une recommandation défavorable à l'option « A » et une recommandation favorable à l'option « B ».

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

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

Comité consultatif d'urbanisme : 20 janvier 2025

Avis public : 21 février 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil)

Conseil d'arrondissement : 11 mars 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, notamment :

### **Règlement de zonage (1700) :**

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

### **Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) :**

#### 23.1. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

#### 23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage 1700*, la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

#### 23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;

2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;

3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;

4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;

- 5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
- 6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
- 7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
- 8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
- 9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Agente de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-30

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1254274001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :  
d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Parade annuelle d'Ypres, édition 2025	<i>Légion royale canadienne succ. 4, Verdun</i>	Parc du Souvenir 4525, rue de Verdun	Le dimanche 27 avril 2025 de 13 h 45 à 15 h
Cabane Panache, 13e édition	<i>Société de développement commercial Wellington (SDCW)</i>	Sur la rue Wellington, entre les rues de l'Église et Willibrord (voir ordonnance d'agilité des événements «Animation et événements de la rue Wellington, édition 2025» organisés par la SDCW)  Et  Quelques mètres sur les rues transversales (Galt, Gordon et Rielle) de chaque côté des intersections avec la rue Wellington	Stationnement sur rue : du samedi 15 mars à 21 h au mercredi 26 mars 2025 à 6 h  Fermeture de rue(s) : du lundi 17 mars à 6 h au mardi 25 mars 2025 à 18 h  Occupation (montage, démontage et plus) : du lundi 10 mars à 6 h au vendredi 28 mars 2025 à 21 h  Rassemblement : le jeudi 20 mars 2025 de 17 h à 21 h ; le vendredi 21 mars 2025 de 17 h à 22 h ; le samedi 22 mars 2025 de 11 h à 18 h ; le dimanche 23 mars 2025 de 11 h à 17 h  Consultez l'ordonnance

		pour les précisions propres aux différents lieux.
	Sur des terrains adjacents à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs ou à son presbytère À l'intersection des rues Wellington et Galt	Occupation : voir CA25 210030  Rassemblement : le jeudi 20 mars 2025 de 17 h à 21 h ; le vendredi 21 mars 2025 de 17 h à 22 h ; le samedi 22 mars 2025 de 11 h à 18 h ; le dimanche 23 mars 2025 de 11 h à 17 h
	Stationnement Éthel (stationnement n° 438)	Du lundi 10 mars au vendredi 28 mars 2025 inclusivement (20 cases du lundi 10 mars au vendredi 28 mars 2025, et 20 cases supplémentaires du jeudi 17 mars au mardi 25 mars 2025)

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012);
- *Règlement régissant un commerce ou une vente temporaire* (1735).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-20 16:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1254274001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), au *Règlement régissant un commerce ou une vente temporaire* (1735) et au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet 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.

Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements pub lics – mar s 2025* .

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aussi aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'aux engagements en inclusion et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s.o.

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

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun, Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Martin ROBERGE, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Jean CARDIN, Verdun  
**Josée BOUTHOT, Verdun**  
Jean-Francois DUTIL, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Laurence GALLERAND, Verdun  
Jose Francisco NUNEZ, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
**Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun**  
Anthony VILLENEUVE, Verdun  
Joanie DOUCET, Verdun

Lecture :

Anthony VILLENEUVE, 11 février 2025  
Jose Francisco NUNEZ, 11 février 2025  
Frédérique MAGNAN-LAUZON, 10 février 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel PILON  
Secrétaire d'unité administrative

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-10

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissementissement





**Dossier # : 1252959001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le mur latéral du bâtiment sis au 413-419, rue Egan.

Il est recommandé :  
d'édicter, en vertu du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), une ordonnance relative à la réalisation d'une murale sur le mur latéral du bâtiment sis au 413-419, rue Egan.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-12 13:07

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1252959001

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le mur latéral du bâtiment sis au 413-419, rue Egan.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), adopté le 7 mai 2013, permet la réalisation de murale sur un mur extérieur d'un bâtiment, par l'obtention d'une ordonnance du conseil d'arrondissement. L'ordonnance est demandée par les propriétaires d'une copropriété, et vise à réaliser une œuvre d'art mural sur le mur latéral du bâtiment sis au 413-419, rue Egan et faisant face à une ruelle. Les autres copropriétaires du bâtiment ont donné leur aval au projet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le mur visé longe une ruelle orientée nord-sud, de la rue Woodland à la rue Egan. L'œuvre serait réalisée sur la moitié avant du mur, soit la partie la plus visible de la rue. Le revêtement de brique ne serait pas peint sur toute sa surface, ce qui est suggéré pour permettre au revêtement de respirer et de conserver sa durabilité. L'artiste choisie par les requérants est Zoë Gelfant, muraliste et illustratrice basée à Montréal qui réalise des œuvres colorées. Il n'y aurait pas d'ajout d'enduit anti-graffiti. L'artiste et la requérante se sont entendus pour que des retouches soient faites annuellement au besoin. L'artiste juge que l'ajout d'un enduit altère les couleurs et que sa durabilité est éphémère.

**JUSTIFICATION**

Le projet s'inscrit dans 2 orientations du *Plan de développement culturel de l'arrondissement de Verdun 2024-2026* et vise 3 stratégies : Stimuler la vitalité culturelle dans les quartiers, les lieux et les espaces publics, accroître la participation des citoyennes et citoyens à la vie culturelle et développer un sentiment d'appartenance à Verdun et offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie de qualité.

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

Le projet est assumé entièrement par les requérants.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

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

S.O.

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

Le projet serait réalisé au printemps ou à l'été 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 applicables, entre autres, le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003).

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Anne-Marie BELLEAU, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun

Lecture :

Pierre BEAULIEU, 12 février 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-11

Anthony VILLENEUVE  
chef de la division urbanisme (interim)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1252959002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance pour permettre la réalisation de murales dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement, et ce, dans le cadre d'un projet pilote allant jusqu'au 31 décembre 2025.

Il est recommandé :  
d'édicter une ordonnance pour la réalisation de murales, dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement jusqu'au 31 décembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:20

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1252959002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance pour permettre la réalisation de murales dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement, et ce, dans le cadre d'un projet pilote allant jusqu'au 31 décembre 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003) encadre le retrait, par l'Arrondissement, des graffitis non autorisés réalisés sur les bâtiments privés (vandalisme) et permet la réalisation de murales par l'adoption d'une ordonnance. Actuellement, aucun critère n'est établi dans ce règlement en ce qui concerne l'art mural, mais l'obtention d'une ordonnance est requise dans tous les cas. La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a été mandatée à soumettre une analyse et des solutions pour démocratiser l'art mural, en facilitant la réalisation de murales par des artistes émergents et en allégeant les démarches administratives. Avant de procéder à une révision réglementaire complète ou à l'adoption d'un nouveau règlement, le conseil d'arrondissement propose que soit réalisé un second projet pilote en 2025, faisant suite au projet initial de 2024.

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance pour permettre la réalisation de murales jusqu'au 31 décembre 2025, sous certaines conditions, sans exiger l'adoption à la pièce, au préalable, d'une ordonnance par le conseil d'arrondissement à cet effet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210236 - 1<sup>er</sup> octobre 2024 : Édicter une ordonnance afin de prolonger, jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2024, la période de réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement. (1242959007)

CA24 210119 - 7 mai 2024 : Édicter une ordonnance pour la réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement. (1242959003)

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'édiction d'une ordonnance afin d'encadrer un projet pilote d'art mural en 2025 qui permettra la réalisation de murales sans obtenir, au préalable, une ordonnance du conseil d'arrondissement à cet effet, et ce, aux conditions suivantes :

- Une autorisation du propriétaire du bâtiment doit être obtenue par l'artiste ayant une pratique professionnelle ou amateur avant l'intervention sur le bâtiment;

- Les murales sont autorisées sur les murs arrière et latéraux n'ayant pas front sur une rue principale, ainsi que sur les bâtiments accessoires;
- Tous les murs ayant front sur une rue principale sont exclus de cette autorisation;
- Les clôtures sont exclues de cette autorisation;
- Les bâtiments de la catégorie « lieu de culte » sont exclus de cette autorisation;
- Les bâtiments suivants sont exclus de cette autorisation : 4026, 4071, 4214, 4470 et 4950, rue Wellington, ainsi que le 960-962, rue Moffat;
- Les murs revêtus de pierres et les murs dont le revêtement est installé depuis moins d'un an sont exclus de cette autorisation;
- L'utilisation de produits à base d'huile est interdite;
- L'utilisation d'enduit anti-graffiti est interdite;
- Un minimum de 30 % de la surface d'un mur revêtu de brique d'argile ou d'un mur de plus d'un étage revêtu de bloc de béton doit être conservé vierge. Cette norme ne s'applique pas à une œuvre qui serait réalisée par-dessus une murale ayant déjà fait l'objet d'une autorisation dans le passé et qui couvre l'ensemble du mur;
- Aucune publicité ni message haineux ne sont autorisés;
- Les éléments d'ornementation d'un mur doivent être exclus de l'intervention (couronnement, linteau, allège, chambranle, clef de voûte, frise, etc.);
- Sont autorisés la description de l'œuvre, son titre, le nom de l'artiste et des partenaires ou toute forme de remerciement relatif à l'œuvre, sauf un logo. Le contenu doit être situé dans la portion inférieure du mur et il ne peut dépasser 0,5 mètre carré.

De plus, le conseil d'arrondissement suggère aux participants que l'entente entre le propriétaire et l'artiste prévoit des retouches visant la conservation de l'œuvre, dans le cas où du vandalisme advenait sur le mur.

Si les travaux impliquent une occupation du domaine public, un permis à cette fin devra être obtenu de l'Arrondissement. Puisque la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (RLRQ, c. I-15) interdit aux municipalités d'offrir une gratuité aux citoyens, des frais sont applicables si le requérant n'est pas un organisme à but non lucratif (OBNL).

## JUSTIFICATION

Ce projet vise à évaluer l'intérêt pour l'art mural réalisé à l'extérieur du contexte de subvention accordée dans le cadre du *Programme d'art mural* (PAM) de la Ville de Montréal, en s'adressant notamment aux artistes émergents ou amateurs et en simplifiant les démarches administratives. Il vise également à valider ou préciser les éléments à inclure dans un éventuel règlement portant sur l'art mural. Il est à noter que ce projet s'inscrit également dans les orientations du *Plan de développement culturel de l'arrondissement de Verdun 2024-2026*, notamment : « Mobiliser la culture pour soutenir l'animation de quartiers conviviaux, verts et résilients » et « Proposer des activités et des expériences culturelles accessibles ».

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cas où il y aurait débordement illégal (vandalisme), un nettoyage de mur pourrait s'avérer nécessaire par la Direction des travaux publics de l'arrondissement. Ce service est présentement gratuit, tel que le stipule la page internet de la Ville de Montréal intitulée « *Faire enlever un graffiti sur le domaine privé* » (page Verdun).

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Possibilité de réaliser des œuvres murales sans l'obtention, au préalable, d'une ordonnance du conseil d'arrondissement, sous certaines conditions.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera faite par l'Arrondissement après l'adoption de la présente ordonnance, ainsi que par la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) via leur infolettre. Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) sera informé du projet. De plus, une communication ciblée sera faite aux groupes des ruelles vertes (une trentaine de groupes).

## 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 de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, notamment aux dispositions du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti (RCA13 210003)*.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Audree MONDOU, Verdun  
Anne-Marie BELLEAU, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE  
chef de la division de l'urbanisme (interim)

Le : 2025-02-17



---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1254637003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance d'agilité pour les événements publics organisés par l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre du 150e anniversaire de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :  
d'édicter une ordonnance d'agilité pour les événements publics suivant organisés par l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre du 150<sup>e</sup> anniversaire de l'arrondissement de Verdun :

Événements	Lieux	Dates
Évade-toi à Verdun !	territoire du Quartier culturel de Verdun	du 2025-05-10 au 2025-10-31
Ohné:kanos - Rencontres en partage	Maison Nivard-de Saint-Dizier 7244, boulevard LaSalle	juin à septembre 2025
Carrefour de mémoires : Les récits oubliés (exposition permanente)	Maison Nivard-de Saint-Dizier 7244, boulevard LaSalle	mai 2025
Programmation Panache et bois rond	rue Wellington	2025-03-20 au 2025-03-23
Lumières sur l'histoire de Verdun (conférences)	Maison Nivard-De Saint-Dizier 7244, boulevard LaSalle Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun 5160, boulevard LaSalle Bibliothèque Jacqueline-De Repentigny 5955, rue Bannantyne Bibliothèque de L'Île-des-Soeurs 260, rue Elgar	janvier à novembre 2025
Patrimoine en fête	Parc Arthur-Therrien 3910, boulevard Gaétan-Laberge	du 2025-09-12 au 2025-09-14
Verdun : Une histoire au coeur des rives (parcours patrimonial)	territoire de l'arrondissement	juin 2025
Lâche ton fou pour débuter la relâche	Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun	2025-03-01

	5160, boulevard LaSalle	
Programmation rue piétonne	rue Wellington	été 2025

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-18 16:18

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254637003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance d'agilité pour les événements publics organisés par l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre du 150e anniversaire de l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) et au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210030, CA24 210314, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

**DESCRIPTION**

Ce sommaire décisionnel a pour but d'adopter une ordonnance d'agilité, et ce, dans le cadre des célébrations du 150<sup>e</sup> de Verdun, lesquelles auront lieu au courant de l'année 2025. Cette ordonnance est pour les activités et événements organisés par l'arrondissement de Verdun.

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet 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.

Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : «Liste des événements».

#### **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ces événements leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'aux engagements en inclusion et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s.o.

#### **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 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

Martin ROBERGE, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Jean CARDIN, Verdun  
**Josée BOUTHOT, Verdun**  
Jean-Francois DUTIL, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Laurence GALLERAND, Verdun  
Jose Francisco NUNEZ, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
**Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun**  
Joanie DOUCET, Verdun

Lecture :

Jean-Francois DUTIL, 14 février 2025  
Joanie DOUCET, 14 février 2025  
Frédérique MAGNAN-LAUZON, 14 février 2025  
Jose Francisco NUNEZ, 14 février 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Madeleine TALBOT  
Adjointe de direction CSLDS

### ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2025-02-13



Dossier # : 1256811001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner les membres du comité citoyen en accessibilité universelle de Verdun.

Il est recommandé:  
de désigner les membres suivants au sein du comité citoyen en accessibilité universelle de l'arrondissement de Verdun:

- Mme Louise Matte, quartier Wellington-de-l'Église;
- Mme Jérôme Saunier, quartier Wellington-de-l'Église;
- Mme Anne Damico, quartier Wellington-de-l'Église;
- Mme Carole Zabihaylo, quartier Desmarchais-Crawford;
- Mme Monique Trudel, quartier Desmarchais-Crawford;
- M. Gustave Soucy-Breton, quartier Wellington-de-l'Église.

La représentante du conseil d'arrondissement est madame Kaila Munro Amaya, conseillère d'arrondissement.

La représentante de l'Administration est madame Diane Vallée, qui s'adjoint les ressources requises de l'Administration selon les sujets traités lors des rencontres: culture, sports, loisirs développement social, travaux publics, développement du territoire, études techniques et communications.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2025-03-04 13:17

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social





**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256811001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner les membres du comité citoyen en accessibilité universelle de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Verdun a adopté en décembre 2016 son *Plan d'action en accessibilité universelle 2017-2021* . Un nouveau plan d'action a été adopté le 6 juin 2023.

Dès l'adoption du premier plan, l'Arrondissement s'est engagé dans des interventions liées aux orientations et a présenté deux bilans annuels des actions réalisées en lien avec le plan d'action en accessibilité universelle.

Dans le plan de développement stratégique de l'Arrondissement, l'implication citoyenne est visée. De plus, dans le Plan d'action en accessibilité universelle la mise en place d'un comité citoyen sur l'accessibilité universelle est prévue. Depuis l'année 2019, le comité citoyen en accessibilité universelle a été mis en place, il est constitué de citoyens, d'élus et de personnel de l'Administration. Le comité citoyen a fonctionné depuis ce moment et certains citoyens y participent depuis le début et d'autres se sont ajoutés pour combler des postes disponibles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 - 6 juin 2023 - Adopter le Plan d'action en accessibilité universelle de Verdun 2023-2026. (1236811003)

CA22 210200 - 6 septembre 2022 - Désigner les membres du sous-comité en accessibilité universelle de l'arrondissement de Verdun. (1216811016)

CA21 210292 - 7 décembre 2021 Désigner les membres du sous-comité citoyen en accessibilité universelle. (1216811016)

CA19 210130 - 7 mai 2019- Désigner les membres du comité citoyen en accessibilité universelle. (196811008)

CA18 210030 - 6 février 2018- Déposer le bilan de l'An 1 du Plan d'action en accessibilité universelle de Verdun 2017-2021. (1186811003)

## DESCRIPTION

L'Arrondissement de Verdun encourage l'implication citoyenne et la mise en oeuvre du Plan d'action en accessibilité universelle amène des défis pour lesquels une participation citoyenne élargie est souhaitée.

Dans cet esprit, des annonces et communications ont été faites pour inviter des citoyens à signifier leur intérêt à participer à ce comité afin de renouveler les membres et assurer la participation représentative des quartiers.

En 2022, le comité fut élargi afin de compléter l'actualisation et la révision du plan d'action 2023-2026. L'Arrondissement avait obtenu une très bonne réponse à l'appel de candidature qui avait été lancé . En novembre 2024 un nouvel appel de candidatures a été lancé et nous avons reçu deux candidatures:

- M Gustave Soucy-Breton, quartier Wellington de l'Église;
- Mme Andrée Marsot, quartier de L'Île-des-Soeurs. Cependant cette dernière a décliné par la suite.

Les candidats ont différentes limitations fonctionnelles ou accompagnent une personne ayant une limitation fonctionnelle. Nous avons noté leur engagement dans la communauté et certains détiennent une expertise en accessibilité universelle. La qualité des candidatures mérite d'être soulignée.

En raison du nombre de candidatures qui correspond au nombre de postes vacants, nous avons procédé à l'analyse des candidatures plutôt qu'à la tenue d'un comité de sélection. Les candidatures reçues correspondent aux critères suivants: expérience et connaissance pertinente, engagement dans la communauté, et intérêt. Le tout en prenant en considération les éléments suivants: parité homme-femme, représentation des diverses limitations fonctionnelles, représentation en provenance de chacun des quartiers, représentation intergénérationnelle et représentation des communautés culturelles.

Lors de la révision du plan d'action en accessibilité universelle, un comité élargi a été mis en place et les membres du comité élargi ont intégré le comité citoyen en accessibilité universelle. Suite aux modifications, le comité citoyen serait composé de:

- Mme Louise Matte, quartier Wellington de l'Église;
- Mme Jérôme Saunier, quartier Wellington de l'Église;
- Mme Anne Damico, quartier Wellington-de l'Église;
- Mme Carole Zabihaylo, quartier Desmarchais-Crawford;
- Mme Monique Trudel, quartier Desmarchais-Crawford;
- M. Gustave Soucy-Breton, quartier Wellington de l'Église.

La représentante du conseil d'arrondissement est madame Kaila Munro Amaya, conseillère d'arrondissement.

La représentante de l'Administration est madame Diane Vallée, qui s'adjoint les ressources requises de l'Administration selon les sujets traités lors des rencontres: culture, sports, loisirs développement social, travaux publics, développement du territoire, études techniques et communications.

## JUSTIFICATION

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 sous deux aspects, l'inclusion et encourager la participation citoyenne. Parmi les objectifs abordés au comité nous retrouvons:

- La démocratie participative à la Ville de Montréal qui vise à placer la population et les acteurs locaux au cœur des processus de décision, à renforcer les mécanismes de consultation et de participation mais aussi à favoriser la prise en charge individuelle et collective.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Rencontre prévue en mars 2025  
Rencontres subséquentes selon la charte du comité.

## **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**

Diane VALLÉE  
conseiller(-ere) en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Patrick LEVEILLE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et

Le : 2025-03-04

developpement social en arrondissement



**Dossier # : 1256811002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner les membres du comité citoyen en mobilité active.

Il est recommandé :

1. de désigner les membres suivants au sein du comité citoyen en mobilité active de l'Arrondissement:

- M<sup>me</sup> Linda Dalterio, quartier Wellington-de-L'Église;
- M. François Fortier, quartier Desmarchais-Crawford;
- M. François Dandurand, quartier Wellington-de-L'Église;
- M. Loïc Degueldre, quartier de L'Île-des-Sœurs;
- M<sup>me</sup> Élise Ménard, quartier Wellington-de-L'Église;
- M. Hugo Guerche, quartier Desmarchais-Crawford;
- M. Bruno Caron, quartier de L'Île-des-Sœurs;
- M<sup>me</sup> Amélie Huot-Orellana, quartier Desmarchais-Crawford;

2. de désigner les membres citoyens substitués suivants au sein de ce comité :

- M. Martin Brugmans, quartier Wellington-de-L'Église;
- M<sup>me</sup> Meredith Nana- Lelièvre, quartier Wellington de l'Église;
- M Guillaume Benoit, quartier Desmarchais-Crawford.

3. de désigner le représentant suivant du conseil d'arrondissement :

- M. Benoit Gratton, conseiller d'arrondissement.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2025-03-04 08:26

Signataire :

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256811002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner les membres du comité citoyen en mobilité active.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement de Verdun a adopté en septembre 2017 son *Plan local de déplacements* . Dès son adoption, l'Arrondissement s'est engagé dans des interventions liées aux orientations et a présenté un premier bilan du *Plan local de déplacements* en mars 2019. Dans le *Plan de développement stratégique 2015-2025* de l'Arrondissement, l'implication citoyenne est visée. De plus, dans le *Plan local de déplacements* la mise en place d'un comité citoyen sur la mobilité est prévue. Le comité mobilité active de l'Arrondissement a été créé en avril 2019 et a tenu plusieurs rencontres depuis sa mise en place. Une charte de comité précise les modalités de fonctionnement du comité.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210199 - 6 septembre 2022 - Désigner les membres du comité mobilité active de l'arrondissement de Verdun. (1226811006)

CA21 210291 - 7 décembre 2021- Désigner les membres du comité mobilité active de l'arrondissement de Verdun. (1216811015)

CA20 210192 - 31 août 2020 - Désigner les membres du comité mobilité active de l'arrondissement de Verdun. (1206811006)

CA19 210129 - 7 mai 2019 - Désigner les membres du comité mobilité active de l'arrondissement de Verdun. (1196811006)

CA 19 210027 - 5 février 2019 - Déposer le bilan de 2018 du Plan local de déplacements. (1196811003)

CA17 210191 - 5 septembre 2017 - Adopter le *Plan local de déplacements* de Verdun. (1176811009)

**DESCRIPTION**

L'Arrondissement de Verdun encourage l'implication citoyenne et la mise en oeuvre du *Plan local de déplacements* ce qui a nécessité de nombreux changements d'aménagements pour lesquels la mise en place d'un comité citoyen en 2019 a permis d'améliorer ou de valider des aménagements.

En avril 2019, le comité a été constitué de six (6) citoyens, deux (2) citoyens membres substitués, deux (2) représentants du conseil d'arrondissement et deux (2) représentants de l'Administration.

En 2022, après trois années d'activités et suite aux changements des membres du conseil d'arrondissement au terme de la campagne électorale, la composition du comité avait été élargie et le remplacement de certains membres qui avaient dû quitter le comité avait été effectué. En 2024, un membre a dû quitter le comité et il s'agit de combler le poste en conséquence et de renouveler le mandat des membres du comité qui demeurent. .

En décembre 2024, l'Arrondissement a lancé un nouvel appel de candidatures pour le comité citoyen en mobilité active de l'Arrondissement de Verdun. Des annonces et des communications ont été faites afin d'inviter les citoyens à signifier leur intérêt à participer à ce comité.

À la suite de cet appel de candidatures nous avons reçu deux nouvelles candidatures soit celles de :

- M. Guillaume Benoit, quartier Desmarchais Crawford;
- Mme. Meredith Nana-Lelièvre, quartier Wellington-de-L'Église .

Un comité de sélection a été mis en place. Ce comité a été composé de :

- M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques et du génie municipal;
- Mme Diane Vallée, conseillère en planification à la direction d'arrondissement.

Après analyse, les membres du comité ont évalué les candidatures selon les aspects suivants: expertise spécifique, connaissance du milieu et engagement dans le milieu tout en prenant aussi en considération les éléments suivants: parité homme-femme, représentation des divers moyens de déplacement, représentation en provenance de chacun des quartiers. Un des citoyens membre du comité depuis son début fait partie de *l'Association pour la mobilité active de Verdun*.

Les membres du comité de sélection se sont réunis afin de vérifier les candidatures qui avaient été reçues pour remplacer les membres citoyens.

Le comité serait donc composé des membres citoyens suivants:

- Madame Linda Dalterio, quartier Wellington-de-L'Église;
- Monsieur François Fortier, quartier Desmarchais-Crawford
- Monsieur François Dandurand, quartier Wellington-de-L'Église;
- Monsieur Loïc Degueldre, quartier de L'Île-des-Soeurs
- Madame Élise Ménard, quartier Wellington-de-L'Église;
- Monsieur Hugo Guerche, quartier Desmarchais-Crawford;
- Monsieur Bruno Caron, quartier de L'Île-des-Soeurs;
- Madame Amélie Huot-Orellana, quartier Desmarchais-Crawford;

Substitués:

- Monsieur Martin Brugmans, quartier Wellington-de-L'Église;



- Madame Meredith Nana-Lelièvre, quartier Wellington-de-L'Église;
- Monsieur Guillaume Benoit, quartier Desmarchais-Crawford..

Le comité est composé des membres citoyens, de l'élu responsable monsieur Benoit Gratton, conseiller d'arrondissement, de madame Diane Vallée et de monsieur Jean Cardin comme représentants de l'Administration qui s'allieront des ressources additionnelles selon les sujets traités.

La durée du mandat des nouveaux membres citoyens est établie à deux (2) ans avec possibilité de renouvellement. La durée du mandat des membres en poste est établie à un (1) an avec possibilité de renouvellement.

## JUSTIFICATION

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 sous deux aspects, la participation de citoyens à la transition écologique et encourager la participation citoyenne. Parmi les objectifs abordés au comité nous retrouvons:

- Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous;
- La démocratie participative à la Ville de Montréal qui vise à placer la population et les acteurs locaux au cœur des processus de décision, à renforcer les mécanismes de consultation et de participation mais aussi à favoriser la prise en charge individuelle et collective.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Rencontre prévue au printemps 2025

Rencontres prévues au cours de l'année selon la charte du comité.

## **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**

Diane VALLÉE  
conseiller(-ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Daniel POTVIN  
Directeur

Le : 2025-02-19



**Dossier # : 1251040003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 24 janvier au 20 février 2025.

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 24 janvier au 20 février 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-17 17:29

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1251040003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 24 janvier au 20 février 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Au cours de la période du 24 janvier au 20 février 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

**Comité exécutif :**

Le 15 janvier 2025  
Le 29 janvier 2025  
Le 30 janvier 2025 (extraordinaire)  
Le 5 février 2025  
Le 12 février 2025

**Conseil municipal :**

Le 17 février 2025

**Conseil d'agglomération**

Le 20 janvier 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

Le but est d'informer la communauté verdunoise des décisions prises par les instances municipales, telles que le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération, ayant des répercussions directes ou significatives au cours de la période du 24 janvier au 20 février 2025.

**JUSTIFICATION**

Dans sa volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer la communauté verdunoise des dossiers inscrits à l'ordre du jour des autres instances

décisionnelles

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 que ce soit au niveau des engagements en matière de changement climatique, d'équité, d'inclusion et d'accessibilité universelle étant donné qu'il s'agit d'un point d'information.

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

S.O.

**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, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier quant aux politiques, aux règlements, aux directives et aux encadrements administratifs en vigueur.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Muriel DI BATTISTA

**ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU

Le : 2025-02-13

Analyste de dossiers

Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1255612004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur la résolution CA25 210027 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur la résolution CA25 210027 tenant lieu de premier projet de résolution, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003), afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-27 12:51

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur la résolution CA25 210027 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210027 adoptant le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*, afin de permettre la subdivision des unités 1802 et 1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de résolution par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de résolution peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation*, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le mardi 25 février 2025, à 18 h, au Centre communautaire Elgar.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210027 - 4 février 2025 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la subdivision des unités 1802 et



1803 du bâtiment principal situé au 50, rue Berlioz, plan cadastral complémentaire PC-07479.  
(1248916009)

## **DESCRIPTION**

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 25 février 2025, à 18 h.  
Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

## **JUSTIFICATION**

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que ce dernier prenne acte de ce dépôt.

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

s.o.

## **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, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA du 4 février 2025;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation : 7 février 2025;  
Assemblée publique de consultation : 25 février 2025;  
Adoption de la résolution : CA 11 mars 2025;  
Certificat de conformité : mars-avril 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance du certificat de conformité.

## **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 applicables.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-26

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1255612005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur le Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1).

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-03 08:05

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février 2025 sur le Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1).

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de règlement par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de règlement peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter un règlement, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le mardi 25 février 2025, à 18 h 30, au Centre communautaire Elgar.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA25 210024 - 4 février 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1). (1247680007)
- CA25 210023 - 4 février 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e*

*anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul . (1247680007)*

## **DESCRIPTION**

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 25 février 2025, à 18 h 30. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

## **JUSTIFICATION**

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que ce dernier prenne acte de ce dépôt.

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

s.o.

## **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, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Adoption du premier projet de règlement : CA du 4 février 2025;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation : 7 février 2025;  
Assemblée publique de consultation : 25 février 2025;  
Adoption du second projet de règlement : CA du 11 mars 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire; à déterminer  
Adoption du règlement : CA 8 avril 2025;  
Certificat de conformité : avril-mai 2025;  
Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance du certificat de conformité.

## **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 applicables.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

### **ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-02-26