



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 30 septembre 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Communications de la présidente au public
- 10.02** Présentation thématique sur la *Politique de communication de l'arrondissement de Verdun*
- 10.03** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025, à 19 h
- 10.05** Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 septembre 2025 à 8 h 45
- 10.06** Communications des conseillers au public
- 10.07** Première période de questions du public

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01** Déclaration pour la *Journée internationale des aîné.e.s*
- 15.02** Déclaration pour le *Mois de l'héritage latino-américain*
- 15.03** Motion de remerciement à la *Société d'histoire et de généalogie de Verdun*

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser le financement de 104 627,25 \$ par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en remplacement de *Ressources naturelles Canada* (RNCan), pour le volet de plantation des végétaux, dans le cadre du mandat octroyé à *Les Entreprises Ventec inc.* ayant pour objet le réaménagement du parc West-Vancouver, dans l'arrondissement de Verdun. (1258177002)
- 20.02** Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Centre de haute performance de hockey 21.02* ayant pour objet l'exploitation de la boutique de l'Auditorium de Verdun, et ce, pour une durée de dix-sept (17) mois, soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 mai 2026. (1255427001)

- 20.03** Accorder une contribution financière de 1 000 \$, non taxable, à l'organisme *Groupe des Grands Verdunois*, et ce, dans le cadre du 33^e Gala des Grands Verdunois qui se tiendra le 5 novembre 2025. (1254274010)
- 20.04** Modifier, dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement de Verdun, le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus. (1250102006)
- 20.05** Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Grand Potager* ayant pour objet la location des immeubles et des parcelles de terrain des serres municipales de Verdun, situé au 7000, boulevard LaSalle, afin de développer l'agriculture urbaine, et ce, pour une durée de quatre (4) ans, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2029. (1257500003)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2025. (1250130007)
- 30.02** Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2025. (1250130008)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2025. (1250130009)
- 30.04** Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 600 000 \$ afin d'assurer la couverture totale des coûts inhérents aux activités de déneigement pour les saisons 2025-2026 et 2026-2027. (1252198002)
- 30.05** Adoption de la *Politique montréalaise du loisir public*. (1254637006)
- 30.06** Adoption de la *Politique de communication de l'arrondissement de Verdun*. (1250275001)

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun* (1516) (RCA25 210011). (1256972001)
- 40.02** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)
- 40.03** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

- 40.04** 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 4054-4056, rue Gertrude (lot 1 153 710). (1257325007)
- 40.05** 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 1121-1127, rue Valiquette (lot 1 199 644). (1257325008)
- 40.06** Demande de dérogations mineures afin de permettre une opération cadastrale visant à scinder en deux parties distinctes le lot 1 154 560 du cadastre du Québec, situé au 4155, rue Wellington. (1255291003)
- 40.07** Demande de dérogations mineures à l'article 114.1 du *Règlement de zonage* (1700) afin d'autoriser l'utilisation de gazon synthétique en cour arrière pour le bâtiment résidentiel situé au 122, chemin de la Pointe-Sud (lot 3 852 761). (1247325008)
- 40.08** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 du cadastre du Québec. (1255999005)
- 40.09** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 3 416 615 du cadastre du Québec. (1259855014)
- 40.10** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 670 501 du cadastre du Québec. (1259855016)
- 40.11** Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 519201) en dehors des périodes permises par la réglementation. (1256730006)
- 40.12** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274009)

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Approuver la nomination de cinq (5) membres du conseil jeunesse de Verdun et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2025-2026. (1252586006)

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 29 août au 25 septembre 2025. (1251040012)
- 60.02** Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1^{er} janvier au 31 juillet 2025. (1254422003)
- 60.03** Dépôt, pour information, de la liste des biens aliénés, à titre gratuit, à des organismes partenaires ou à la disposition aux rebuts de mobilier ayant dépassé leur vie utile ou étant devenu hors d'usage, pour l'année 2025. (1255612003)

- 60.04** Dépôt du rapport de transmission des avis envoyés aux propriétaires d'immeubles, en vertu de l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. (1250102005)
- 60.05** Dépôt du Bilan du comité en mobilité active de l'arrondissement de Verdun 2024 et 2025. (1256811009)

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 # : 1258177002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le financement de 104 627,25 \$ par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en remplacement de Ressources naturelles Canada (RNCAN), pour le volet de plantation des végétaux, dans le cadre du mandat octroyé à Les Entreprises Ventec inc. ayant pour objet le réaménagement du parc West-Vancouver, dans l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé:

- d'autoriser la modification de la source de financement relative au contrat octroyé à l'entreprise *Les Entreprises Ventec inc .*, pour le volet plantation des végétaux dans le cadre des travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver, à l'île-des-Sœurs, dans l'arrondissement de Verdun;
- d'autoriser une diminution du financement de 104 627,25 \$, taxes incluses, en provenance du programme « 2 milliards d'arbres » de *Ressources naturelles Canada* (RNCAN), pour le volet plantation des végétaux dans le cadre des travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver;
- d'autoriser le financement de 104 627,25 \$, taxes incluses, par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), pour le volet de plantation de végétaux, dans le cadre des travaux d'aménagement paysager au parc West-Vancouver;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:41

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258177002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le financement de 104 627,25 \$ par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en remplacement de Ressources naturelles Canada (RNCAN), pour le volet de plantation des végétaux, dans le cadre du mandat octroyé à Les Entreprises Ventec inc. ayant pour objet le réaménagement du parc West-Vancouver, dans l'arrondissement de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre des travaux d'aménagement prévus au parc West-Vancouver, situé sur l'Île-des-Sœurs, dans l'arrondissement de Verdun, un contrat a été octroyé à *Les Entreprises Ventec inc.* .. La dépense liée à la plantation des végétaux a été financé par le programme « 2 milliards d'arbres » de *Ressources naturelles Canada* (RNCAN). Elle représente un montant de 104 627,25 \$, taxes incluses.

Suite à l'ajudication de ce contrat, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a accepté de financer le volet plantation du projet. Le contrat pour les travaux ayant été octroyé avant que ce financement ne soit accordé, il est donc nécessaire d'autoriser une nouvelle intervention financière.

Le présent sommaire décisionnel vise à autoriser un changement dans le financement du projet. Il est recommandé d'accepter le financement d'une valeur de 104 627,25 \$ taxes incluses en provenance du SUM, en remplacement de celle initialement accordée par le programme « 2 milliards d'arbres » de RNCAN. Par conséquent, il est demandé d'autoriser le remboursement financement par le programme « 2 milliards d'arbres ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210183 - 30 juin 2025 Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 992 203,74\$ (contrat : 790 156,49 \$ contingences : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-008 - (4 soumissionnaires)

DESCRIPTION

Les travaux en cours sont sous la responsabilité de *Les Entreprise Ventec inc* et le projet présente un avancement de 1%, le volet de plantation des végétaux est prévu à l'automne 2025 et il continuera au printemps 2026.

La dépense totale autorisée pour ce projet est de **992 203,74 \$** taxes incluses (contrat: 790 156,49 \$; contingences: 79 015,65 \$ et incidences: 123 031,60 \$).

La dépense totale se répartie comme ceci:

Description	Montant (hors taxes)	TPS (5%)	TVQ (9,975%)	Montant (Taxes incluses)	Montant (Net Ristourne)
Travaux	687 242,00 \$	34 362,10 \$	68 552,39 \$	790 156,49 \$	721 518,19 \$
Contingences (10%)	68 724,20 \$	3 436,21 \$	6 855,24 \$	79 015,65 \$	72 151,82 \$
Incidences(5%)	107 007,26 \$	5 350,36 \$	10 673,97 \$	123 031,60 \$	112 344,25 \$
Total	862 973,46 \$	43 148,67 \$	86 081,60 \$	992 203,74 \$	906 014,26 \$

Le cadre d'investissement du projet à la suite de l'intégration du SUM est ce qui suit:

Description (montant taxes incluses)	SGPMRS	Budget Participatif	Arrondissement	SUM	Total
Contrat	320 873,20 \$	364 656,03 \$	0,00 \$	104 627,25 \$	790 156,49 \$
Contingences	0,00 \$	33 775,66 \$	45 239,99 \$	0,00 \$	79 015,65 \$
Incidences	0,00 \$	99 326,90 \$	23 704,70 \$	0,00 \$	123 031,60 \$
Total taxes incluses	320 873,20 \$	497 758,59 \$	68 944,69 \$	104 627,25 \$	992 203,74 \$
Total net des ristournes	293 000,00 \$	454 519,94 \$	62 955,69 \$	95 538,63 \$	906 014,26 \$

Le présent dossier vise une modification aux aspects financiers du projet en autorisant un financement de 104 627,25 \$ taxes incluses provenant du SUM pour le volet plantation de végétaux des travaux d'aménagement du parc West-Vancouver, à l'Île-des-Sœurs. Cette modification vient rendre caduque la portion concernant l'admissibilité au programme au programme «2 milliards d'arbres» de Ressources naturelles Canada (RNCAN).

JUSTIFICATION

Changement de financement :

La seule modification au niveau du financement se retrouve dans la modification de l'apport de l'arrondissement, par le retrait du programme «2 milliards d'arbres» de Ressources naturelles Canada (RNCAN) et l'ajout du financement accordé par le SUM.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Changement de financement:

Un montant de 95 538,63 \$ net de ristourne doit être transféré du financement de la ville-centre vers celui de l'arrondissement. Par conséquent, la part de l'arrondissement dans la répartition du financement passera de 17 % à 7 %.

Ce changement sera financé par le règlement d'emprunt 16-078 (CM 16-1481) en lien avec le projet investi no 75040 – Corridor nouveau pont Champlain sur SUM.

MONTRÉAL 2030

Étant donné la nature administrative du présent dossier, Montréal 2030 ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le transfert de financement permettra de libérer en partie les sommes engagées par l'arrondissement.

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 instances publiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Marie-Antoine PAUL)

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sonia THOMPSON, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marie-Eve LEVEILLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Guillermo LEON, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Lauchar KEK, Service des infrastructures du réseau routier
Hajar ABOUTAMMAM, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Guillermo LEON, 15 septembre 2025
Lauchar KEK, 9 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédérique MAGNAN-LAUZON
chef(fe) de section - projets de parcs
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-22

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1255427001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Centre de haute performance de hockey 21.02 ayant pour objet l'exploitation de la boutique de l'Auditorium de Verdun, et ce, pour une durée de dix-sept (17) mois, soit du 1er janvier 2025 au 31 mai 2026.

Il est recommandé :

d'approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Centre de haute performance de hockey 21.02* ayant pour objet l'exploitation de la boutique de l'Auditorium de Verdun pour une durée de dix-sept (17) mois, soit du 1er janvier 2025 au 31 mai 2026.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:47

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255427001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Centre de haute performance de hockey 21.02 ayant pour objet l'exploitation de la boutique de l'Auditorium de Verdun, et ce, pour une durée de dix-sept (17) mois, soit du 1er janvier 2025 au 31 mai 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Centre de haute performance de hockey 21.02 (Centre 21.02)* rassemble des athlètes évoluant au plus haut niveau de leur discipline. Depuis 2021, le *Centre 21.02* s'insère parmi les organismes sportifs résidents de l'Auditorium de Verdun, aux côtés de l'*Association de hockey mineur de Verdun* et du *Club de patinage artistique de Verdun* . En 2021, le *Centre 21.02* a informé l'arrondissement de son souhait de gérer l'exploitation de la boutique « Pro-shop » de l'Auditorium de Verdun. La proposition de service que le *Centre 21.02* avait alors produite a été acceptée. Et, une entente a été conclue de gré à gré à cet effet.

Le *Centre 21.02* souhaite renouveler l'entente afin de continuer l'exploitation de la boutique « Pro-shop » de l'Auditorium de Verdun pour la saison 2025-2026.

Il est à noter que, pour la saison 2025-2026, l'Auditorium de Verdun fera l'objet de travaux sur l'un de ses deux espaces (glaces), ce qui aura une incidence sur l'affluence des clients potentiels.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210268 - 7 décembre 2021 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal arrondissement de Verdun et le *Centre de haute performance de hockey 21.02* le 13 juillet 2021 pour l'exploitation de la boutique de l'Auditorium de Verdun afin de décaler l'entente pour qu'elle débute le 1^{er} janvier 2022 et se termine le 31 décembre 2024. (1217898003)

CA21 210172 - 13 juillet 2021 - Conclure avec l'organisme *Centre de haute performance de hockey 21.02* une entente pour l'exploitation de la boutique à l'Auditorium de Verdun d'une durée de 3 ans pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024, et ce, en considération de la somme de 25 209,60 \$ (avant taxes), devant être versée en 36 versements consécutifs. (1217898003)

CA21 210142 - 29 juin 2021 - Conclure avec l'organisme *Centre de haute performance de*

hockey 21.02 une entente de service d'une durée de 5 ans s'étendant du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2026 ayant pour objet d'offrir des conditions favorables à l'entraînement pour les athlètes de hockey féminin et son personnel, et ce, en considération de la somme de 617 980,51 \$, toutes taxes comprises, devant être versée en 15 versements consécutifs. (1217898002)

DESCRIPTION

L'exploitation de la boutique assure un service à tous les citoyens de l'arrondissement de Verdun qui fréquentent l'Auditorium de Verdun.

Les heures d'ouverture de la boutique ont été approuvées par la Direction en 2021, en fonction des heures de fonctionnement de l'Auditorium de Verdun resteront applicables dans le cadre de cette entente.

Cette nouvelle entente couvrira une période de 17 mois. Après cette période, le *Centre 21.02* remettra les résultats financiers détaillés de ses opérations au responsable de l'arrondissement.

Le loyer pour la saison 2025-2026 a été révisé par rapport à l'entente précédente (1217898003) afin de refléter la diminution de la clientèle potentielle. Cette dernière serait liée au changement du mode opératoire de l'Auditorium — qui est désormais exploité sans glaces durant les périodes estivales — ainsi qu'aux travaux en cours entraînant la fermeture d'un espace (glace) pour toute la saison 2025-2026.

JUSTIFICATION

Le renouvellement de cette entente vise à maintenir une offre de service optimale pour les citoyens de l'arrondissement Verdun et les organisations résidentes de l'*Auditorium de Verdun*.

Le *Centre 21.02* est représenté par Danièle Sauvageau, qui peut être jointe via courriel au info@danielesauvageau.com.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Par cette entente, le *Centre 21.02* versera, à l'arrondissement de Verdun, 13 mensualité totalisant 5 952,34 \$, avant taxes, pour une période de dix-sept (17) mois allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 mai 2026, pour l'utilisation de la boutique « Pro-shop » de l'Auditorium de Verdun, de la manière décrite ci-après. Chaque versement sera exigible le premier jour de chaque mois.

Les quatre (4) premiers versements devront être égaux et fixes à 700,27 \$. Ils totaliseront 2 801,08 \$.

Les neuf (9) versements suivants devront être égaux et fixes à 350,14 \$. Ils totaliseront 3 151,26 \$.

Ce dossier n'a aucune incidence sur le cadre financier de la Ville. Ces revenus seront comptabilisés au budget des exercices 2025 à 2026 à la Direction de la Culture, du sport, du loisir et du développement social de l'arrondissement de Verdun (DCSLDS).

Les taxes de vente applicables (TPS et TVQ) doivent être ajoutées à chaque versement. Ce loyer procure un revenu pour l'Arrondissement prévu à son budget.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en

changements climatiques ainsi qu'aux engagements en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation de cette entente permettra de poursuivre une offre de service aux usagers de l'Auditorium de Verdun. Sans cette entente, cette installation demeurera privée d'un service essentiel et la clientèle devra se déplacer à l'extérieur pour se procurer ce type de service.

Ex: aiguisage de patins.

Les participants aux activités de hockey mineur et locations commerciales ainsi que les citoyens se présentant aux périodes d'activités libres requièrent ce service et son absence aurait un impact négatif sur la prestation globale de l'offre de service dans cette installation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Remettre d'un exemplaire signé de l'entente au *Centre de haute performance de hockey 21.02*;

1. Recevoir la somme de 5 952,34 \$, avant taxes, du *Centre de haute performance de hockey 21.02* selon la présente entente;
2. Assurer le suivi des conditions et engagements pris par chaque partie en vertu de la présente entente.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viorel MOCANU
regisseur(-euse)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-05

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



Dossier # : 1254274010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 1 000 \$, non taxable, à l'organisme Groupe des Grands Verdunois, et ce, dans le cadre du 33e Gala des Grands Verdunois qui se tiendra le 5 novembre 2025.

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 1 000 \$, non taxable, à l'organisme *Groupe des Grands Verdunois* , et ce, dans le cadre du 33^e Gala des Grands Verdunois qui se tiendra le 5 novembre 2025;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-17 13:13

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254274010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 1 000 \$, non taxable, à l'organisme Groupe des Grands Verdunois, et ce, dans le cadre du 33e Gala des Grands Verdunois qui se tiendra le 5 novembre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Verdun a toujours offert son soutien à l'organisme *Groupe des Grands Verdunois* dans la réalisation de son gala annuel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210206 - Accorder une contribution financière de 1 000 \$, non taxable, à l'organisme Groupe des Grands Verdunois, et ce, dans le cadre du 30e Gala Grands Verdunois qui se tiendra le 16 novembre 2022. (1224637013)

CA19 210210 - 3 septembre 2019 - Ordonnances relatives à divers événements publics (Ordonnance pour la tenue de l'événement Soirée des grands Verdunois). (1198447002)

CA17 210230 - 3 octobre 2017 - Recommander la dérogation quant à la tarification. Approuver la réservation et la période d'utilisation d'espaces de stationnement. Édicter les ordonnances nécessaires relatives à la tenue des événements publics (Gala des grands Verdunois). (1176360008)

CA16 210266 - 6 septembre 2016 -Recommander la dérogation quant à la tarification. Approuver les heures de réservation du parc municipal de stationnement numéro 38 (rue Ethel). Édicter les ordonnances nécessaires relatives à la tenue d'événements publics (Gala des grands Verdunois). (1164637033)

CA15 210338 - 3 novembre 2015 - Octroyer des subventions, sous forme de gratuité d'une valeur estimée à 8 199,42 \$ (toutes taxes incluses) pour les services et équipements requis lors de l'événement mentionné au sommaire. Approuver la réservation et la période d'utilisation d'espaces de stationnement. Recommander une dérogation quant à la tarification et la durée d'utilisation dans le cadre de certains événements. Édicter les ordonnances nécessaires, selon le cas, relatives à la tenue de divers événements publics extérieurs. (1154637015)

DESCRIPTION

Le *Groupe des Grands Verdunois* organise le 33^e Gala des Grands Verdunois, le 5 novembre 2025. Une demande a été transmise à la mairesse Marie-Andrée Mauger dans le but d'obtenir à plus faible coût des locaux au Quai 5160–Maison de la culture de Verdun.

JUSTIFICATION

Il est important pour l'arrondissement de Verdun de pouvoir contribuer à la réalisation de ce gala et de promouvoir l'implication des Verdunoises et des Verdunois dans leur communauté. De plus, cette année le Gala des Grands Verdunois souligne son 33^e anniversaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Budget discrétionnaire du cabinet de la mairesse :

2436	0010000	305703	01101	61900	016491	0000	000000	000000	00000	000000
------	---------	--------	-------	-------	--------	------	--------	--------	-------	--------

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

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



Dossier # : 1250102006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Modifier, dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement de Verdun, le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus.

Il est recommandé :
de modifier le premier alinéa de la clause pertinente des conventions de contribution financière, pour toutes celles adoptées depuis l'année 2024, afin qu'il se lise désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) : *Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de **deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus**, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif : ».*

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-09 16:45

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Modifier, dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement de Verdun, le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus.

CONTENU

CONTEXTE

La Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux a été sanctionnée le 25 mars 2025.

Une des modifications apportées par cette loi vise à amender l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (LCV), notamment par le rehaussement du seuil de subvention annuelle rendant obligatoire l'audit des états financiers d'une personne morale.

En effet, toute personne morale est dorénavant tenue de faire auditer (ou vérifier) ses états financiers lorsqu'elle a reçu, dans une même année, une ou des subventions totalisant 250 000 \$ et plus, alors que le seuil antérieur était fixé à 100 000 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

À chaque année, les unités d'affaires de la Ville déploient des efforts afin de s'assurer d'obtenir les états financiers audités (ou vérifiés) des personnes morales visées par l'article 107.9 LCV. Au plus récent rapport annuel (2023) du Bureau du vérificateur général de la Ville (BVG), 288 personnes morales étaient assujetties à cet article pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022.

Dans le but d'uniformiser les démarches visant à obtenir les états financiers audités, il y avait lieu de se positionner sur la date effective de l'application du nouveau seuil de 250 000 \$.

À cet effet, des discussions avec le BVG ont mené l'instance à préciser que pour les organismes dont les exercices financiers se sont terminés en 2024 et pour lesquels la reddition de comptes se fera pour le rapport annuel 2025, le seuil amendé de l'article 107.9

sera utilisé. Ainsi, leurs travaux porteront sur les organismes subventionnés à la hauteur de 250 000 \$ et plus.

Or, de nombreuses décisions des instances antérieures au 25 mars 2025 prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir. Les conventions signées par les parties dans le cadre de ces décisions (à partir des modèles de convention préapprouvés par le Service des affaires juridiques) prévoient une clause où l'exigence de l'article 107.9 LCV est décrite ; le seuil de 100 000 \$ apparaît à cette clause.

Il y a un consensus clair des parties prenantes que les conventions en cours qui prévoient toujours un seuil de 100 000 \$ devraient être amendées. Le présent sommaire décisionnel vise à recommander un moyen à déployer pour atteindre l'objectif visé.

Nous recommandons à cet effet que le conseil d'arrondissement de Verdun adopte une résolution indiquant que, dorénavant, dans le but de se conformer aux exigences de l'article 107.9 LCV qui a été modifié, le seuil de 250 000 \$ s'applique.

Le présent sommaire décisionnel vise les conventions conclues par le conseil d'arrondissement de Verdun et les résolutions s'y afférant.

JUSTIFICATION

D'un point de vue juridique, faire un addenda à une convention pour modifier une clause est le moyen usuel de procéder. Dans le contexte actuel, il est difficile et non recommandé de modifier par addenda chacune des conventions actuellement en vigueur pour remplacer « 100 000\$ » par « 250 000\$ » (impliquant une décision des instances pour chacun des addendas). L'adoption d'une résolution par chacune des instances a pour effet de rendre effective cette exigence.

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 compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un communiqué sera émis afin d'informer les responsables des conventions de contribution financière.

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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-08

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1257500003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Grand Potager ayant pour objet la location des immeubles et des parcelles de terrain des serres municipales de Verdun, situé au 7000, boulevard LaSalle, afin de développer l'agriculture urbaine, et ce, pour une durée de quatre (4) ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2029.

Il est recommandé :

d'approuver le projet de convention de location entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Grand Potager* ayant pour objet la location des immeubles et des parcelles de terrain des serres municipales de Verdun, situé au 7000, boulevard LaSalle, afin de développer l'agriculture urbaine, et ce, pour une durée de quatre (4) ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2029, moyennant un loyer équivalent à un pourcentage des revenus locatifs du *Grand Potager* basés sur l'année précédente ou au minimum basé sur ses revenus locatifs de l'année 2024, soit de 85 000 \$, selon les clauses et conditions stipulées à la convention.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-24 17:50

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1257500003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Grand Potager ayant pour objet la location des immeubles et des parcelles de terrain des serres municipales de Verdun, situé au 7000, boulevard LaSalle, afin de développer l'agriculture urbaine, et ce, pour une durée de quatre (4) ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2029.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Grand Potager* est un centre de production, d'échange et d'apprentissage dédié à l'agriculture et au jardinage urbain pour la communauté verdunoise. C'est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'accompagner ses membres dans le déploiement de projets qui favorisent la sécurité alimentaire, la valorisation des plantes indigènes et l'adoption de pratiques d'agriculture biologique. Il renforce les liens au sein de la communauté et la sensibilise à l'importance d'un avenir durable. L'organisme le *Grand Potager* sollicite la collaboration de l'Arrondissement, notamment afin que ce dernier lui permette d'utiliser les serres municipales de Verdun.

Une convention initiale a été signée le 30 octobre 2017 entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et l'organisme le *Grand Potager* pour développer un centre de ressources en agriculture urbaine dans les serres municipales de Verdun (CA17 210198).

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'approuver le projet convention de location par l'arrondissement de Verdun afin de permettre la poursuite du projet du *Grand Potager* aux serres municipales de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210110 - 6 mai 2025 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 et se terminant le 31 décembre 2025 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de modifier les installations mises à la disposition de l'organisme Grand Potager et conclure un addenda à cet effet. (1257500001)

CA24 210164 - 2 juillet 2024 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2025 et conclure un addenda à cet effet. (1247500001)

CA22 210177 - 6 septembre 2022 - Approuver l'addenda numéro 3 ayant pour objet de modifier la durée de la convention de contribution intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et l'organisme *Grand Potager* qui avait pour objet l'utilisation des serres municipales afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun, et ce, dans le but de la prolonger d'une durée de 2 ans, soit du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2024. (1175114006)

CA21 210224 - 5 octobre 2021 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 afin de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2022 et conclure un addenda à cet effet. (1175114006)

CA20 210246 - 1^{er} décembre 2020 - Approuver la modification de la convention concernant le paiement des frais énergétiques annuels à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Grand Potager*, quant à l'utilisation des serres municipales, afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun. (1175114006)

CA17 210198 - 5 septembre 2017 - Approuver la convention de contribution à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Grand Potager*, quant à l'utilisation des serres municipales, afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun, et ce, pour une durée de 5 ans. (1175114006)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à faire approuver la convention de location par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, loue à l'organisme le *Grand Potager*, pour une durée de quatre ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, le site des serres municipales de Verdun afin de réaliser son projet d'agriculture urbaine, pour un loyer équivalent à un pourcentage de ses revenus locatifs basés sur l'année précédente ou au minimum basé sur les revenus locatifs de l'année 2024, soit sur 85 000 \$, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention de location. La subvention immobilière est estimée à 2 296 959,60 \$.

Le projet de convention de location comporte une clause de résiliation permettant à l'une ou l'autre des parties d'y mettre fin avant terme sur préavis de trente (30) jours.

JUSTIFICATION

Depuis 2017, le *Grand Potager* facilite le développement de projets d'agriculture urbaine, offre des végétaux issus de productions locales et le matériel pour jardiner, transmet des connaissances horticoles et sur la biodiversité, crée de l'emploi local et favorise l'inclusion sociale par ses projets ouverts à la communauté.

S'appuyant sur le *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* (2015) ainsi que sur le *Plan de développement de la communauté nourricière de Verdun 2022-2030* (2022), l'Arrondissement souhaite soutenir le projet du *Grand Potager* pour le développement de l'agriculture urbaine axé majoritairement sur l'éducation, l'ouverture à la communauté et la production alimentaire.

L'entente préalable offrait gratuitement le site à l'organisme. Cette convention de location avec des montants de loyer graduels permettra à l'organisme de s'adapter.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'organisme assume les frais liés aux toiles de plastique à installer sur les serres, aux suivis de l'entretien de l'enveloppe de l'immeuble, à l'entretien ménager intérieur de l'immeuble et à

l'entretien des parcelles de terrain extérieures qui sont sous sa responsabilité, au déneigement des entrées piétonnes de l'immeuble, aux frais énergétiques supplémentaires et aux réparations mineures liées à leurs projets.

L'arrondissement assume les coûts d'entretien pour le maintien de l'immeuble et le déneigement de la voie véhiculaire ainsi que les frais énergétiques de base de l'immeuble, ce qui représente une dépense évaluée à 77 907 \$, selon le budget de 2024.

Le loyer demandé à l'organisme, et qui sera versé à l'Arrondissement, est un montant correspondant à un pourcentage des revenus locatifs de l'organisme de l'année précédente si les revenus locatifs sont égaux ou supérieurs à 85 000 \$, qui équivaut aux revenus locatifs de l'organisme de l'année 2024. Dans le cas où les revenus locatifs de l'Organisme sont inférieurs à quatre-vingt-cinq-mille dollars (85 000\$), le loyer annuel correspondra à un pourcentage sur 85 000\$. Le pourcentage augmente graduellement à chaque nouvelle année du bail.

Les pourcentages des revenus locatifs de l'organisme selon l'année sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Année	2026	2027	2028	2029
Pourcentage des revenus locatifs de l'année précédente ou au minimum sur un montant de 85 000\$	5% des revenus locatifs perçus en 2025	7,5% des revenus locatifs perçus en 2026	10% des revenus locatifs perçus en 2027	12,5% des revenus locatifs perçus en 2028

Les revenus minimaux de cette location pour l'arrondissement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Année	2026	2027	2028	2029	Total des revenus minimaux pour l'arrondissement
Revenu minimal pour l'arrondissement sur 85 000\$	5% de 85 000 \$ = 4 250 \$	7,5% de 85 000 \$ = 6 375 \$	10% de 85 000 \$ = 8 500 \$	12,5% de 85 000 \$ = 10 625 \$	29 750 \$

Évaluation de la valeur locative

La valeur locative estimée est représentative de celle de location d'immeubles et de terrains similaires sur l'Île de Montréal. La valeur locative de cet immeuble et des parcelles de terrain identifiées dans le bail s'élève à 2 296 959,60 \$ plus toutes les taxes applicables.

La valeur locative estimée a été calculée de la façon suivante :

Superficie de l'immeuble : 964,2 mètres carrés

Superficie des parcelles de terrain : 7 198,7 mètres carrés

Bâtiment : 964,2 mètres carrés X 170 \$ / mètre carré / année = 163 914 \$

Terrain : 7 198,7 mètres carrés X 57 \$ / mètre carré / année = 410 325,90 \$

L'estimation de la valeur locative annuelle est de 574 239,90 \$.

Le montant de la subvention totale est calculé ainsi : 574 239,90 \$ X 4 ans - Revenus minimaux de cette location pour l'arrondissement de 29 750 \$ = 2 267 209,60 \$.

Le locataire, soit l'organisme, assumera les taxes foncières, s'il y a lieu.

Cette transaction est sous la valeur du marché des transactions immobilières puisqu'il s'agit d'une transaction proposée entre la Ville et un organisme à but non lucratif et puisque celle-ci a pour but principal d'accorder une aide à cet organisme.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver cette location, le *Grand Potager* devra trouver un autre site pour la poursuite de ses activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-19

Vicky ST-PIERRE
Agente de développement

Patrick LEVEILLE
chef(fe) de division - sports, loisirs et
developpement social en arrondissement



Dossier # : 1250130007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-12 13:29

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période d'août 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 la période d'août 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 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

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-09-12



Dossier # : 1250130008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 14:30

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période d'août 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 la période d'août 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 la période d'août 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

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-09-15

**Dossier # : 1250130009****Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-12 13:29**Signataire :** Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période d'août 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 la période d'août 2025. déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

S.O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

Contribution : 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 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

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-09-12



Dossier # : 1252198002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 600 000 \$ afin d'assurer la couverture totale des coûts inhérents aux activités de déneigement pour les saisons 2025-2026 et 2026-2027.

Il est recommandé :
d'autoriser une affectation du surplus de déneigement de 600 000 \$ pour assurer la couverture totale des coûts inhérents aux activités de déneigement pour les saisons 2025-2026 et 2026-2027.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-17 13:13

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1252198002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 600 000 \$ afin d'assurer la couverture totale des coûts inhérents aux activités de déneigement pour les saisons 2025-2026 et 2026-2027.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre des opérations de déneigement, l'arrondissement de Verdun a recours aux services d'entrepreneurs desquels sont loués des équipements mécaniques avec opérateurs pour le déneigement (niveleuses et tracteurs-chargeurs). Les ententes contractuelles pour ces services de location sont mises à jour annuellement en fonction de l'échéance des contrats. De plus, l'Arrondissement utilise une quantité de sel de voirie variable selon le nombre et le type de précipitations auxquelles il fait face. Enfin, une partie des dépenses liées au déneigement est celle dédiée à la main-d'oeuvre nécessaire aux opérations.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210228 - 1er octobre 2024 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 600 000,00 \$ afin d'assurer la couverture totale des coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2024, 2025 et 2026. (1246934007)

CA22 210285 - 6 décembre 2022 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 550 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2022 et 2023. (1226805001)

CA21 210146 - 29 juin 2021 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 400 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2021 et 2022. (121298004)

CA20 210203 - 6 octobre 2020 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 400 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2020 et 2021. (1202198005)

CA19 210278 - 3 décembre 2019 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 400 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2019 et 2020. (1192198011)

CA19 210111 - 7 mai 2019 - Autoriser une affectation du surplus de déneigement de 350 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2019 et 2020. (1192198006)

DESCRIPTION

Il s'agit d'autoriser une affectation du surplus déneigement de 600 000 \$ afin de s'assurer de couvrir les coûts inhérents aux activités de déneigement pour les exercices financiers 2025, 2026 et 2027. La saison 2024-2025 a connu plus de précipitation de neige en terme de quantité de neige tombée, ce qui a réduit la marge de manoeuvre financière pour les saisons 2025-2026 et 2026-2027 avec les fonds restants.

JUSTIFICATION

Ce montant nous permet de couvrir les dépenses liées aux contrats de location d'équipements mécaniques avec opérateurs pour le déneigement, au coût de la main-d'oeuvre ainsi qu'à l'achat de sel de voirie.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Financement:	Surplus de gestion											
	Écriture au GL											
	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur	Crédits
Débit	2436	0000000	000000	00000	31005	000000	0000	000000	000000	00000	00000	600 000,00 \$
Crédit	2436	0012000	305761	41000	71120	000000	0000	000000	000000	00000	00000	600 000,00 \$
	Virement de crédit											
	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur	Crédits
Débit	2436	0012000	305761	03121	54504	014408	0000	000000	000000	00000	00000	600 000,00 \$
Crédit	2436	0012000	305761	41000	71120	000000	0000	000000	000000	00000	00000	600 000,00 \$

Les fonds sont disponibles dans le surplus de gestion de l'arrondissement-déneigement, objet 31005.

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, aux engagements en équité, en inclusion et en accessibilité universelle. La grille d'analyse est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ETAPE(S) SUBSEQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITE AUX POLITIQUES, AUX REGLEMENTS 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 en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre BEAULIEU
chef(fe) de division - voirie et parcs en arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Martin ROBERGE
Directeur - travaux publics

Le : 2025-09-12



Dossier # : 1254637006

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adoption de la Politique montréalaise du loisir public.

Il est recommandé :
d'adopter la *Politique montréalaise du loisir public* .

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-08 16:22

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254637006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique montréalaise du loisir public.

CONTENU

CONTEXTE

Montréal, ville inclusive, résiliente et où il fait bon vivre, souhaite se doter de sa toute première *Politique montréalaise du loisir public* (ci-après dénommée Politique). En adéquation avec les orientations de *Montréal 2030* et suivant l'approche ADS+, cette nouvelle Politique permettra d'assurer une offre de services en loisir qui soit de qualité, équitable, inclusive, accessible et adaptée aux besoins de la population montréalaise, et ce, dans l'ensemble des arrondissements.

La Politique s'inscrit dans une démarche amorcée depuis quelques années avec les élu-es, les organismes partenaires et le personnel professionnel de la Ville au cours de laquelle ont été fixés les paramètres et a été posé un diagnostic qui la justifie et l'orientent.

- En 2019, la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a réalisé le Diagnostic du loisir à Montréal s'appuyant sur une démarche de concertation ainsi qu'une consultation publique. La Commission a soumis 27 recommandations. Notamment, la Commission recommandait à l'Administration de :
 - o Développer et affirmer une vision montréalaise du loisir public;
 - o Mieux soutenir les arrondissements dans leur rôle de maître d'œuvre de l'offre de loisir public à Montréal;
 - o Mieux soutenir les organismes de loisir dans leur rôle de partenaires dans la planification et la réalisation de l'offre de service;
 - o Reconnaître l'importance du loisir pour toutes et tous.
- En 2021, le conseil municipal, dans une déclaration, s'engageait à tout mettre en œuvre, en étroite collaboration avec les arrondissements et les actrices et acteurs du loisir montréalais, afin de doter la métropole d'une vision du loisir public accessible, rassembleuse, inclusive, novatrice et tournée vers l'avenir.
- En 2024, la Direction générale de la Ville confiait à la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements le mandat d'élaborer la Politique en collaboration avec le Service des grands parcs, du mont Royal et des sports, le Service de la concertation des arrondissements, le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle et le Service de la culture, en concertation avec les partenaires associatifs en loisir. Elle spécifiait que la Politique

devrait intégrer l'approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR).

- Depuis lors, la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements a formé un comité aviseur qui, avec la collaboration d'un groupe de réalisation, a élaboré cette Politique. Les principales étapes de la démarche réalisée de 2024 à 2025 sont :
 - o Étude des résultats des travaux de la Commission dans le cadre du Diagnostic;
 - o Sondage auprès des professionnels municipaux en loisir;
 - o Ateliers de réflexion collective;
 - o Revue des politiques et plans montréalais;
 - o Consultation d'avis émis par des groupes d'intérêt, dont l'avis du Conseil interculturel de Montréal *Pour un accès juste et diversifié aux loisirs publics pour les personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises* ;
 - o Revue de littérature et parangonnage (benchmarking);
 - o Entrevues auprès de parties prenantes visant à obtenir des avis précis pour éclairer les orientations.

Ainsi, la Charte montréalaise des droits et responsabilités et le *plan stratégique Vision Montréal 2030* ont fourni la toile de fond sur laquelle s'appuie la Politique, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 1019 - 25 août 2025 - Adopter la Politique montréalaise du loisir public / Inviter tous les arrondissements à adopter cette Politique d'ici octobre 2025 (1256418003)

CM21 0840 - 23 août 2021 - Déclaration visant à reconnaître l'importance du loisir public à Montréal. (1210391008)

CM19 1067- 22 octobre 2019 - Dépôt du rapport et des recommandations de la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports intitulé « Diagnostic du loisir public montréalais ».

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à adopter la première Politique montréalaise du loisir public.

Synthèse de la Politique :

Vision montréalaise du loisir public

Basée sur les besoins de la population où l'expérience de loisir apporte des bénéfices sociaux, physiques et culturels;

Les espaces de loisir, fréquentés comme tiers-lieux, constituent des leviers d'action.

Valeurs

Qualité de l'expérience, accessibilité, diversité, sécurité et écoresponsabilité.

Principes directeurs

Arrondissements chefs d'orchestre et pilotes de réseau;

Adaptation continue de l'offre aux enjeux de la société montréalaise; Innovation, mobilisation des acteurs en loisir;

Déploiement des services en accord avec les orientations de *Montréal 2030* .

Orientations

Vision claire et partagée du loisir expérience;

Offre de loisir fondée sur la population et le bien commun; Renforcement du réseau de partenaires;

Synergie, coopération et représentation des arrondissements.

Stratégie novatrice de mise en œuvre des 4 orientations, 7 chantiers devront être entrepris afin d'atteindre les visées de la Politique :

Amélioration de la qualité de vie par l'optimisation de l'offre de loisir; Adaptation des infrastructures;

Inclusion et innovation;

Promotion et marketing du loisir public; Consolidation des camps de jour; Soutien au réseau de partenaires;

Renforcement de la coopération interarrondissement.

Parties prenantes

19 arrondissements

6 services centraux (Culture, Sports, SDIS, SCA, Communications corporatives, BTER)

Partenaires institutionnels et régionaux (*SLIM* , *Altergo* , *FQCCL*)

Gouvernance et mise en œuvre

La mise en œuvre de la Politique requiert la participation des 19 arrondissements, de plusieurs services centraux ainsi que la collaboration de nombreux acteurs associatifs et institutionnels.

La Direction des sports du Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des sports assurera une coordination générale de la mise en œuvre de la Politique, au sein d'une structure innovante de gouvernance partagée.

JUSTIFICATION

Une *Politique montréalaise du loisir public* pour :

I Innover en matière de loisir pour améliorer l'expérience citoyenne et tenir compte des changements dans le champ et les pratiques du loisir;

I Se doter d'une politique : volonté politique, administrative et du milieu;

I Reconnaître la valeur du loisir et l'intégrer aux priorités municipales, le loisir est le seul champ de service public municipal qui n'a pas de politique;

I Orienter les actions municipales en loisir, point de convergence entre la culture, les sports, le développement social et les infrastructures municipales;

I Fournir un cadre de référence aux arrondissements dans l'élaboration de leur propre plan d'action en fonction de leur population et enjeux locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* , notamment en ce qui a trait aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une population :

- | Mieux informée;
- | Qui bénéficie d'une expérience citoyenne positive tout au long de son parcours;
- | Qui profite d'une offre de service équitable, peu importe son lieu de résidence.

Des processus qui :

- | Placent la population au cœur de la planification de l'offre en loisir, par une connaissance accrue de sa composition, ses besoins et ses parcours;
- | Assurent la qualité et les bienfaits de l'expérience loisir;
- | Intègrent les tiers-lieux dans les infrastructures, les espaces et les programmes;
- | Optimisent l'usage des installations;
- | Intègrent le loisir dans l'approche QIR;
- | Développent et partagent l'expertise;
- | Facilitent le travail en réseau de partenaires et d'associations d'acteurs autonomes;
- | Optimisent les investissements et contributions de la Ville;
- | Encouragent des projets novateurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Coordonnées par les instances centrales.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en œuvre de la Politique dès l'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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patrick LEVEILLE
chef de division - sports, loisirs et
developpement social en arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-02

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS



Dossier # : 1250275001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et communications
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique de communication de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :

d'adopter la *Politique de communication de l'arrondissement de Verdun* .

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-24 17:50

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250275001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et communications
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique de communication de l'arrondissement de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire décisionnel vise à adopter la première *Politique de communication* de l'arrondissement de Verdun. Cette politique s'inscrit dans une volonté de structurer, harmoniser et professionnaliser les pratiques de communication internes et externes, tout en tenant compte des réalités locales, des exigences légales et des attentes citoyennes. Elle reflète également l'engagement de l'arrondissement envers une approche responsable, inclusive et durable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

La Politique de communication de l'arrondissement de Verdun est bien plus qu'un simple cadre administratif : elle constitue un outil structurant, stratégique et accessible, conçu pour guider toutes les personnes qui interagissent quotidiennement avec la population. Elle repose sur les axes suivants :

- **Pourquoi une politique de communication**
Pour assurer la cohérence, la transparence et l'efficacité des communications, tout en renforçant le lien de confiance avec les citoyens.
- **Qui communique quoi**
Définition des rôles et responsabilités des différents acteurs internes.
- **Comment l'arrondissement communique**
Principes directeurs et canaux privilégiés.
- **Quand l'arrondissement communique**
Planification des communications.
- **La participation publique à Verdun**
Intégration des mécanismes de consultation et de mobilisation citoyenne.
- **Comment communiquer avec l'arrondissement**

Accessibilité, convivialité et diversité des moyens de contact.

- **Exigences légales et sociétales**

Respect des lois, des normes d'accessibilité, de protection des renseignements personnels et des attentes sociales.

- **Gouvernance**

Mécanismes de suivi, d'évaluation et d'amélioration continue de la politique.

JUSTIFICATION

La Politique de communication vise à :

- Structurer et harmoniser les pratiques de communication de l'arrondissement;
- Garantir la cohérence et la transparence des messages diffusés;
- Favoriser une circulation efficace de l'information entre les différents acteurs et publics;
- Tenir compte de la diversité des moyens de communication et des réalités propres à Verdun;
- Encourager une approche concertée, inclusive et durable, en phase avec les valeurs de l'administration municipale;

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. La grille d'analyse figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Amélioration de la qualité et de la cohérence des communications internes et externes;

- Meilleure accessibilité et transparence des informations diffusées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La Politique de communication fera l'objet d'une diffusion sur le site officiel montreal.ca, dans la section dédiée à l'arrondissement de Verdun.

Elle sera également intégrée à une campagne de communication « S'informer à Verdun », visant à sensibiliser les citoyens aux canaux d'information disponibles.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La mise en œuvre de la *Politique de communication* est prévue pour l'automne 2025, avec un déploiement progressif des outils, des formations internes et des actions de sensibilisation.

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

Isabelle BEAULAC
Cheffe de division

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-09-24



Dossier # : 1256972001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun (1516) (RCA25 210011).

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (1516)* , par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (1516)* », 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 l'occupation du domaine public (1516)* (RCA25 210011).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:40

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256972001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun (1516) (RCA25 210011).

CONTENU

CONTEXTE

OBJET : Adoption du *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun (1516)* (RCA25 210011)

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 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 l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun (1516)* » 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 2 septembre 2025.

Prochaines étapes:
Adoption du règlement : CA du 30 septembre
Entrée en vigueur: à déterminer

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1256972001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires.

CONTENU

CONTEXTE

Pour faire suite aux présentations et discussions tenues lors des rencontres des directions d'arrondissement du 13 février et du 26 mars 2024, le Service de la concertation des arrondissements invite les arrondissements à intégrer de nouvelles dispositions à leur règlement sur l'occupation du domaine public.

Action découlant du Sommet sur les chantiers tenu en mars 2023, l'ajout de ces nouvelles dispositions a pour objectif de doter la Ville de Montréal et ses arrondissements d'un cadre normatif plus uniforme et efficace pour assurer une meilleure mobilité sur le territoire, limiter la durée des obstructions temporaires, leur superficie d'occupation et leurs impacts visuels.

Piloté par le Service de la concertation des arrondissements (SCA), ce projet s'est fait en collaboration avec un comité de travail réunissant les équipes techniques des arrondissements de Ville-Marie, du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que du Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR).

Il est souhaité que les modifications soient adoptées par l'ensemble des arrondissements et services centraux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

Les modifications réglementaires visent principalement à :

- préciser les exigences en terme de plan de maintien de la circulation;
- préciser les modalités d'annulation d'une demande;
- limiter le temps d'occupation avant le début d'un chantier (24h);
- limiter les périodes d'interruption (5 jours);
- favoriser l'utilisation des balises tubulaires T-RV-10 dont l'empreinte est moins importante;
- exiger le retrait de la signalisation temporaire dès la fin des travaux;

- prévoir des procédures d'annulation de permis en cas de non-respect des clauses;
- prévoir un habillage de chantier pour toute occupation dépassant 90 jours.

JUSTIFICATION

Afin d'uniformiser les pratiques d'occupation temporaire du domaine public sur le territoire de la Ville, il est proposé d'intégrer de nouvelles dispositions au *Règlement sur l'occupation du domaine public* (1516).

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 2 septembre 2025 : Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement par un membre du conseil;

CA du 30 septembre 2025 : Adoption du règlement par le conseil;

Octobre 2025 : Avis de promulgation et entrée en vigueur.

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

Jean-Francois DUTIL
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-14

Frédérique MAGNAN-LAUZON
chef(fe) de section - projets de parcs
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1252959007

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 :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Il est recommandé,

d'adopter, sans changement, 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 645 (anciennement 3405-158) 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'activité commerciale d'une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article suivant du *Règlement de zonage* (1700) :

a) Article 36.17, afin d'autoriser la vente de produit de cannabis pour un usage commercial.

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. L'accès au commerce doit être universellement accessible;
4. Dans le cadre de travaux à la façade, le retour aux principes originaux de composition de la façade doit être respecté, dont le déplacement de l'alcôve au centre de la façade commerciale.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

5. Le plan et l'illustration de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.
6. L'usage visé par la présente résolution devra débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
7. 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

Plan et illustration présentés au Comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025

ANNEXE C

Article 36.17 - *Règlement de zonage (1700)*

ANNEXE D

Certificat de localisation

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-25 14:57

Signataire :

Annick DUCHESNE

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



Dossier # : 1252959007

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Il est recommandé,

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 645 (anciennement 3405-158) 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'activité commerciale d'une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article suivant du *Règlement de zonage* (1700) :

a) Article 36.17, afin d'autoriser la vente de produit de cannabis pour un usage commercial.

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. L'accès au commerce doit être universellement accessible;
4. Dans le cadre de travaux à la façade, le retour aux principes originaux de composition de la façade doit être respecté, dont le déplacement de l'alcôve au centre de la façade commerciale.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

5. Le plan et l'illustration de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.
6. L'usage visé par la présente résolution devra débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
7. 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

Plan et illustration présentés au Comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025

ANNEXE C

Article 36.17 - *Règlement de zonage (1700)*

ANNEXE D

Certificat de localisation

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 11:12

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

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 :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

CONTENU

CONTEXTE

Objet: Adoption, sans changement, 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210196, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

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 une telle disposition, 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 19 août 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.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210196 – 30 juin 2025 - 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)

Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le second projet de résolution sans changement.

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 sans changement.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption du second projet de résolution: CA du 2 septembre 2025;

Adoption de la résolution: CA du 30 septembre 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

CONTENU

CONTEXTE

Objet : Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington.
Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210196, le conseil d'arrondissement de Verdun a 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)*, un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington.

Lors de sa séance tenue le 2 septembre 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210232, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, 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)*, un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 3 septembre 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.

Aucune signature n'a été soumise à la secrétaire d'arrondissement.

Ainsi, aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées n'a été reçue par l'Arrondissement au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Conformément à l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement, le conseil adopte le règlement sans changement.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210238 - 2 septembre 2025 - Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1250102002)

CA25 210232 - 2 septembre 2025 - Adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)

CA25 210196 – 30 juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)

Description

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

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 sans changement.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption de la résolution : CA ordinaire du 30 septembre 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington

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), afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington. L'usage demandé n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage (1700)* . Toutefois, le projet 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). Lors de modifications majeures apportées à plusieurs chapitres du *Règlement de zonage* en 2021 (RCA21 210010), l'interdiction de vente de produit de cannabis pour un usage commercial y a été intégrée (art. 36.17). La dérogation à l'usage est assujettie à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

La légalisation du cannabis au Canada a été instaurée en 2018, rendant le cannabis légal pour la consommation récréative et médicale. Le Québec a adopté le projet de loi n°157 pour encadrer la légalisation au niveau provincial, avec des restrictions spécifiques à la province. Outre les restrictions fédérales, le Québec a imposé des restrictions supplémentaires, notamment l'augmentation de l'âge minimum pour l'achat et la consommation de 18 à 21 ans, ainsi que l'interdiction de consommer dans les lieux publics. Le monopole de la vente du cannabis est confié à une entreprise publique, soit la SQDC. La mission de la SQDC est d'assurer la vente de cannabis conformément à la *Loi encadrant le cannabis* (« Loi ») (provinciale), dans une perspective de protection de la santé, afin d'intégrer les consommateurs au marché licite du cannabis et de les y maintenir, sans toutefois favoriser la consommation de cannabis. Selon cette même Loi, une succursale SQDC aménagée à Montréal doit être située à plus de 150 mètres d'un établissement d'enseignement. La

distance doit se mesurer par le trajet à pied le plus court, via une voie publique, calculé entre la porte d'entrée de la future succursale de la SQDC et l'établissement d'enseignement en question.

C'est dans ce contexte que la SQDC souhaite ouvrir une succursale au 3955, rue Wellington. Ce point de vente peut s'intégrer au cadre bâti, au même titre que d'autres commerces de proximité du quartier. En vertu de la *Loi encadrant le cannabis*, aucun produit ne peut être visible du domaine public, ni ne peut être vendu sur le domaine public. Le local commercial est situé dans la zone C02-71, entre les rues de l'Église et Hickson, à une distance de 230 mètres de l'école la plus proche (Notre-Dame-des-Sept-Douleurs).

Actuellement, la succursale la plus près de l'adresse visée est située dans l'arrondissement Le Sud-Ouest (Place Saint-Henri) à environ 3 km, vient ensuite la succursale de l'arrondissement LaSalle (boulevard Newman) à environ 4,6 km.

La SQDC est locataire de tous ses emplacements et compte sur une équipe interne de gestion immobilière et de professionnels en architecture. Selon ses dires, elle a le souci de faire des projets intégrés (application des principes d'accessibilité universelle, affichage limité, etc). Dans le cas qui nous concerne, elle s'engage à respecter les conditions émises dès le début des discussions, soit d'offrir un accès universel au commerce et de revenir aux caractéristiques d'origine en cas de travaux à la façade. C'est dans cette optique que l'entrée en alcôve reviendrait au centre de la façade commerciale, pour respecter le bâtiment d'origine. Sa profondeur serait toutefois moins importante, afin de respecter les besoins contemporains en espace intérieur. Une aire d'accueil est prévue pour l'agent de sécurité et pour l'attente en cas de fort achalandage.

Concernant l'application de pellicules sur vitrine, le règlement de zonage autorise un maximum de 30 % par vitrage de pellicule givrée. La SQDC nous a confirmé que cette norme est suffisante, car elle souhaite maximiser la luminosité naturelle.

JUSTIFICATION

Ce projet est cohérent avec les orientations du *Plan d'action en développement économique de Verdun*, qui visent notamment à promouvoir les commerces de proximité et leur accessibilité physique, à miser sur une diversité de l'offre commerciale et à promouvoir une mobilité active et durable.

Selon l'*Enquête québécoise sur le cannabis 2024*, de l'Institut de la statistique du Québec, le quart des consommateurs de cannabis ne connaissent pas le contenu de ce qu'ils ont consommé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTREAL 2030

La grille d'analyse est 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;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dû à la période estivale, la consultation publique aurait lieu le 19 août 2025;
CA - Adoption du second projet de résolution : 2 septembre 2025;
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;
CA - Adoption de la résolution : 30 septembre 2025;
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, règlements et 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 : 2025-06-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de la division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1255291002

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 :	Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Il est recommandé:
d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé d'une partie du lot 1 154 560 identifié sur le plan illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 154 560 du cadastre du Québec, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m².

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

- À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes E02-47, afin de transformer et d'occuper le bâtiment situé au 4155, rue

Wellington avec des usages du groupe d'usage commercial;

- Il est permis de déroger à l'implantation isolée du bâtiment, à la superficie minimale du terrain de 2000 m², aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérale et arrière de 2 m et à la largeur minimale du bâtiment de 40 m;
- Il est permis de déroger aux articles 99 (exigence de la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment), 102 (exigence d'un toit au-dessus des espaces vélos extérieurs), 114, annexe N (exigence d'un taux de verdissement de 45 %, du *Règlement de zonage* (1700));
- Il est permis de déroger à l'index terminologique du *Règlement de zonage* (1700), quant à la définition d'un hôtel.

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 40 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la transformation du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. 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 premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À L'OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT LE NOUVEAU LOT ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SUR LE SITE VISÉ PAR LA RÉOLUTION

5. L'implantation jumelée du bâtiment est autorisée.

6. La superficie minimale du terrain autorisée est de 1 000 m² et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.

7. Les marges minimales avant, latérale et arrière du bâtiment sont de 0 m.

8. La largeur minimale du bâtiment est de 34 m.

SECTION V

CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA RÉOLUTION

9. En plus des usages des classes d'usages e1 et e3 autorisés à la grille des usages et normes E02-47, les usages suivants sont autorisés :

- Au sous-sol : un espace d'entreposage partagé entre les occupants du bâtiment;
- Au rez-de-chaussée et au sous-sol : la vente au détail de produits d'artisanat ou de design, un bureau, une école d'enseignement spécialisé liée à la culture, un service de restauration ou une cafétéria, un studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique, une salle de réception, des espaces partagés multifonctionnels, tels une bibliothèque, un espace de répétition insonorisé, un atelier de création, etc;

- Au rez-de-chaussée, un maximum de 2 chambres qui permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence;
- Au second et troisième étage : un hôtel ou une auberge pouvant comprendre un maximum de 22 chambres dont certaines permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence.

10. L'escalier de bois ouvragé menant du rez-de-chaussée au second étage doit être réemployé dans le cadre du projet de transformation du bâtiment, à des fins artistiques et/ou fonctionnelles.

11. L'affichage ou les enseignes commerciales apposés sur le bâtiment ne peuvent pas masquer ou être apposés sur un élément architectural, tel qu'une ouverture, son encadrement et une imposte, une pierre de taille embossée ou comportant un détail, un linteau ou une allège de pierre de taille, un garde-corps, une corniche, une mansarde ou une saillie du bâtiment.

12. Le bâtiment doit comprendre un ascenseur et une rampe d'accès extérieure pour assurer l'accessibilité universelle complète de tous les étages.

13. Une porte intérieure comportant une imposte et son cadrage doit être conservée et réutilisée. L'imposte peut être comblée de matériaux de manière à la rendre conforme aux dispositions du code de construction applicable.

SECTION VI

CONDITIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

14. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

15. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être entreposés sur un espace extérieur dédié et déposés pour la collecte hebdomadaire. Les surfaces utilisées sont constituées de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

16. Une clôture de fer forgé doit être conservée ou lors de son remplacement par un modèle reprenant les mêmes détails, construite en fer forgé ou en aluminium soudé.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

- 1° une transformation;
- 2° une modification à l'apparence extérieure ou l'installation d'une terrasse sur un toit;
- 3° un aménagement extérieur.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

DOCUMENTS

18. La demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, la place du Sacré-Cœur, les passages, les terrasses, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de matières résiduelles.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, l'épaisseur des sols supportant les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

19. Les documents suivants sont également exigés :

- 1° un document présentant la proposition de réemploi in situ de l'escalier monumental de bois menant du rez-de-chaussée au second étage;
- 2° une expertise de conservation et de restauration des fenêtres de bois;
- 3° une expertise sur la faisabilité de la conservation du foyer intérieur et de son manteau de cheminée;
- 4° un plan de gestion des espaces extérieurs, comprenant un espace de dépôt des bacs de collectes sélectives et les espaces de stationnement des vélos;
- 5° un programme d'entretien de la clôture de fer forgé situé sur le terrain.

SOUS-SECTION 3

OBJECTIFS

20. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la transformation d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 3° prioriser l'accessibilité universelle des espaces extérieurs et intérieurs;
- 4° prioriser les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser un aménagement fonctionnel en respect des composantes du paysage;
- 2° Favoriser la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au rez-de-chaussée à partir du trottoir public;
- 3° Préserver le plus grand nombre des volets intérieurs de bois, des boiseries, des plinthes et coins de mur de bois;
- 4° Favoriser la conservation du foyer et du manteau de cheminée, in situ ou son déplacement sur un autre mur, le cas échéant;
- 5° Lors du réemploi de l'escalier monumental intérieur, favoriser une utilisation comportant une signification artistique et/ou historique pouvant également comporter un élément de fonctionnalité;
- 6° Prévoir un espace extérieur non visible pour l'entreposage des matières résiduelles et permettant de limiter l'impact des odeurs;

7° Favoriser l'intégration d'une terrasse au toit, par son design et sa composition contemporaine pouvant faire un appel visuel vers le lieu;

8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :
Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.

SECTION VIII

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-29 13:31

Signataire :

Annick DUCHESNE

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



Dossier # : 1255291002

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Il est recommandé:

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé d'une partie du lot 1 154 560 identifié sur le plan illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 154 560 du cadastre du Québec, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m².

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

- À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes E02-47, afin de transformer et d'occuper le bâtiment situé au 4155, rue Wellington avec des usages du groupe d'usage commercial;

- Il est permis de déroger à l'implantation isolée du bâtiment, à la superficie minimale du terrain de 2000 m², aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérale et arrière de 2 m et à la largeur minimale du bâtiment de 40 m;
- Il est permis de déroger aux articles 99 (exigence de la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment), 102 (exigence d'un toit au-dessus des espaces vélos extérieurs), 114, annexe N (exigence d'un taux de verdissement de 45 %, du *Règlement de zonage* (1700));
- Il est permis de déroger à l'index terminologique du *Règlement de zonage* (1700), quant à la définition d'un hôtel.

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

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 40 000 \$, émise par une institution bancaire.
4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la transformation du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. 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 premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV CONDITIONS LIÉES À L'OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT LE NOUVEAU LOT ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SUR LE SITE VISÉ PAR LA RÉOLUTION

5. L'implantation jumelée du bâtiment est autorisée.
6. La superficie minimale du terrain autorisée est de 1 000 m² et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.
7. Les marges minimales avant, latérale et arrière du bâtiment sont de 0 m.
8. La largeur minimale du bâtiment est de 34 m.

SECTION V CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA RÉOLUTION

9. En plus des usages des classes d'usages e1 et e3 autorisés à la grille des usages et normes E02-47, les usages suivants sont autorisés :
 - Au sous-sol : un espace d'entreposage partagé entre les occupants du bâtiment;
 - Au rez-de-chaussée et au sous-sol : la vente au détail de produits d'artisanat ou de design, un bureau, une école d'enseignement spécialisé liée à la culture, un service de restauration ou une cafétéria, un studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique, une salle de réception, des espaces partagés multifonctionnels, tels une bibliothèque, un espace de répétition insonorisé, un atelier de création, etc;
 - Au rez-de-chaussée, un maximum de 2 chambres qui permettront un hébergement

temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence;
· Au second et troisième étage : un hôtel ou une auberge pouvant comprendre un maximum de 22 chambres dont certaines permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence.

10. L'escalier de bois ouvragé menant du rez-de-chaussée au second étage doit être réemployé dans le cadre du projet de transformation du bâtiment, à des fins artistiques et/ou fonctionnelles.

11. L'affichage ou les enseignes commerciales apposés sur le bâtiment ne peuvent masquer ou être apposés sur un élément architectural, tels une ouverture, son encadrement et une imposte, une pierre de taille embossée ou comportant un détail, un linteau ou une allège de pierre de taille, un garde-corps, une corniche, une mansarde ou une saillie du bâtiment.

12. Le bâtiment doit comprendre un ascenseur et une rampe d'accès extérieure pour assurer l'accessibilité universelle complète de tous les étages.

13. Une porte intérieure comportant une imposte et son cadrage doit être conservée et réutilisée. L'imposte peut être comblée de matériaux de manière à la rendre conforme aux dispositions du code de construction applicable.

SECTION VI

CONDITIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

14. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

15. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être entreposés sur un espace extérieur dédié et déposés pour la collecte hebdomadaire. Les surfaces utilisées sont constituées de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

16. Une clôture de fer forgé doit être conservée ou lors de son remplacement par un modèle reprenant les mêmes détails, construite en fer forgé ou en aluminium soudé.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

- 1° une transformation;
- 2° une modification à l'apparence extérieure ou l'installation d'une terrasse sur un toit;
- 3° un aménagement extérieur.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

DOCUMENTS

18. La demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, la place du Sacré-Cœur, les passages, les terrasses, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de matières résiduelles.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, l'épaisseur des sols supportant les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

19. Les documents suivants sont également exigés :

- 1° un document présentant la proposition de réemploi in situ de l'escalier monumental de bois menant du rez-de-chaussée au second étage;
- 2° une expertise de conservation et de restauration des fenêtres de bois;
- 3° une expertise sur la faisabilité de la conservation du foyer intérieur et de son manteau de cheminée;
- 4° un plan de gestion des espaces extérieurs, comprenant un espace de dépôt des bacs de collectes sélectives et les espaces de stationnement des vélos;
- 5° un programme d'entretien de la clôture de fer forgé situé sur le terrain.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS

20. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la transformation d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 3° prioriser l'accessibilité universelle des espaces extérieurs et intérieurs;
- 4° prioriser les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3 CRITÈRES

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser un aménagement fonctionnel en respect des composantes du paysage;
- 2° Favoriser la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au rez-de-chaussée à partir du trottoir public;
- 3° Préserver le plus grand nombre des volets intérieurs de bois, des boiseries, des plinthes et coins de mur de bois;
- 4° Favoriser la conservation du foyer et du manteau de cheminée, in situ ou son déplacement sur un autre mur, le cas échéant;
- 5° Lors du réemploi de l'escalier monumental intérieur, favoriser une utilisation comportant une signification artistique et/ou historique pouvant également comporter un élément de fonctionnalité;
- 6° Prévoir un espace extérieur non visible pour l'entreposage des matières résiduelles et permettant de limiter l'impact des odeurs;
- 7° Favoriser l'intégration d'une terrasse au toit, par son design et sa composition contemporaine pouvant faire un appel visuel vers le lieu;

8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :
Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.

SECTION VIII

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:40

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

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 :	Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

Objet: Adoption, avec changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, d'un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2024, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210203, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

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 19 août 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° 1250102003)

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210203 – 30 juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

Description

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

À l'article 21 de la SECTION VII - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

On propose de bonifier le critère 2°

2° Favoriser la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au rez-de-chaussée à partir du trottoir public;

On propose l'ajout du critère 8°

*8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :
Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.*

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 incluant le changement proposé.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA du 2 septembre 2025;
Adoption de la résolution: CA du 30 septembre 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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

Objet : Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08210003) (PPCMOI)*, une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210203, le conseil d'arrondissement de Verdun a 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)*, un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Lors de sa séance tenue le 2 septembre 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210236, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, avec 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)*, un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 3 septembre 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.

Aucune signature n'a été soumise à la secrétaire d'arrondissement.

Ainsi, aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées n'a été reçue par l'Arrondissement au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Conformément à l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement, le conseil adopte le règlement sans changement.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210239 - 2 septembre 2025 - Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210203 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1250102003)

CA25 210236 - 2 septembre 2025 - Adopter, avec changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

CA25 210203 – 30 juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution 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 ordinaire du 30 septembre 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

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 :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande est déposée par le groupe *l'Échelle* , un organisme visant essentiellement à créer des espaces commerciaux abordables à Montréal. Le requérant vise, avec ce premier dossier, la transformation du presbytère pour des organismes œuvrant dans le secteur de la rue Wellington.

La propriété de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (ND7D) est une propriété institutionnelle renommée de l'arrondissement de Verdun. Elle est sise à l'angle des rues Wellington et de l'Église depuis au moins 1905, avec la construction du presbytère et de la première église sur le site. En 1914, on y construit l'église telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Tout au long de son existence, la propriété a fait l'objet de mise aux normes et/ou de rénovations qui ont permis de maintenir l'état des bâtiments qui la compose, notamment des interventions sur la pierre de l'église et les toitures des bâtiments. Aujourd'hui, les activités du presbytère sont au ralenti et des espaces se sont libérés. La Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité (La Fabrique), souhaite maintenant se départir du presbytère afin de consolider ses activités dans la maison du sacristain et dans le lieu de culte.

La demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à demander à déroger aux usages autorisés et certains articles du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre la transformation du presbytère de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs aux fins d'usages communautaires et hôteliers.

Au dépôt de la demande de PPCMOI, le requérant et la Fabrique ont réalisé des études, relevés, expertises, ateliers et ont pu réunir une documentation qui comprend :

- Une étude historique et documentaire;
- Les plans d'origine du presbytère;
- Un inventaire des éléments patrimoniaux;
- Un relevé photographique;
- Une expertise de contamination d'amiante;

- Un carnet de santé des bâtiments;
- Un document de présentation, incluant des ateliers avec des organismes communautaires, des plans, une mise en mutualisation des équipements en fonction des besoins individuels ou communs.

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

L'article 2 du projet de résolution comporte les dispositions susceptibles d'approbation référendaire suivantes :

- aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes E02-47 relatifs aux usages autorisés;
- à l'implantation isolée du bâtiment;
- aux marges minimales latérale et arrière de 2 m;
- à la largeur minimale du bâtiment de 40 m.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Terrain et opération cadastrale

Le projet se situe sur le lot 1 154 560 d'une superficie de 4 943 mètres carrés.

Le projet fera l'objet d'une opération cadastrale divisant le terrain en deux parties distinctes. Le terrain sur lequel le presbytère sera situé est d'une superficie approximative de 1 141 mètres carrés.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit sur le site historique de la propriété institutionnelle de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, un ensemble immobilier composé de l'église, du presbytère, d'une maison du sacristain (duplex) et du sacré cœur, un monument érigé au coin des rues Galt et Wellington.

Le tout s'insère sur la rue Wellington, la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun et la rue de l'Église, un axe historique important reliant Verdun et le Sud-Ouest. Le site est adjacent à l'École Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, propriété du Centre de service scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Le secteur est généralement composé de bâtiment mixte (rue Wellington) ou résidentiel (secteur) de 3 étages avec des revêtements de briques ou de pierres de taille. La station de métro de L'Église donne accès au réseau de transport directement au coin des rues Galt et Wellington.

Projet

Le projet consiste à détacher le presbytère de l'ensemble immobilier et de le transformer afin de lui donner une seconde vie. Jusqu'à récemment, le presbytère était sous-utilisé et seul une partie du rez-de-chaussée trouvait encore une vocation, servant de lieu d'affaire de la Fabrique. Dans le cadre de ce projet, la Fabrique déplacera l'ensemble de ses activités dans la maison du sacristain, qui se trouve sur la rue Galt et les activités culturelles demeureront à l'intérieur de l'église.

La proposition est modeste en termes de travaux extérieurs. Le projet vise à transformer l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment du presbytère en modifiant le moins d'aspect visible depuis les voies publiques du site. Sans être définitif, voici en deux listes les principaux travaux envisagés et les éléments conservés dans le projet de transformation du presbytère.

Principaux travaux

Les travaux qui sont envisagés sur le presbytère sont les suivants :

- Excavation pour augmenter la hauteur plancher/plafond au sous-sol;
- Décontamination de l'amiante (murs et plafonds);
- Ajustement à la structure du bâtiment;
- Installation de gicleurs;
- Mise aux normes des systèmes électriques et mécaniques;
- Rejointage de la pierre de taille;
- Restauration de la galerie, côté rue Galt;
- Remplacement des fenêtres de bois;
- Ajout d'une terrasse au toit;
- Affichage extérieur sur Wellington;
- Ajout d'un ascenseur sur tous les niveaux;
- Ajout d'une rampe d'accès extérieure menant au rez-de-chaussée.

Éléments conservés

Les éléments conservés sur la propriété sont les suivants :

- Monument du Sacré-Coeur et la place adjacente;
- Clôture de fer forgé;
- Porte de bois de l'entrée principale, côté rue Wellington;
- Toiture et mansardes;
- Plancher de bois intérieur au rez-de-chaussée;
- Certains luminaires intérieurs;
- Certaines plinthes/boiseries, si la décontamination de l'amiante le permet;
- Volets intérieurs de bois des fenêtres;
- Porte intérieures de bois déplacés au rez-de-chaussée pour les bureaux.

Lors du passage au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 27 mai 2025, les membres ont exprimé le souhait de voir l'escalier monumental de bois réemployé probablement à des fins artistiques à l'intérieur des murs du projet du presbytère.

Stationnement

L'ancien garage présent derrière le presbytère est transformé à des fins de cafétéria et les espaces de stationnement sont entièrement retirés de cette portion du bâtiment.

Il est à noter que des espaces de stationnement privés seront conservés hors du territoire d'application de la présente résolution.

Accessibilité universelle

Le projet est desservi par un ascenseur sur tous les niveaux et propose l'aménagement d'une rampe d'accès permettant de faciliter l'accès au rez-de-chaussée.

Aménagement paysager

Une proposition d'aménagement paysager sera proposée lors du dépôt de la demande de permis. De façon préliminaire, on observe qu'outre l'implantation de la rampe d'accès au rez-de-chaussée, les surfaces actuelles demeureront dans leur état actuel, les portions verdies n'étant que peu réduites.

Le verdissement de la propriété du presbytère sera de 29 % du terrain libre et il n'y aura aucun abattage d'arbre prévu.

Réglementation

Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Le projet est généralement conforme aux objectifs du PUM. Il répond directement à la cible 7.1.

Cible 7.1 – En 2050, 70 % des lieux de culte patrimoniaux qui ne sont plus dédiés au culte ont fait l'objet d'une réhabilitation qui s'appuie sur une caractérisation patrimoniale et qui offre un cobénéfice pour la population, telle une occupation partielle ou complète à des fins sociocommunautaires, culturelles, d'enseignement, de santé et de services sociaux, ou un autre usage ouvert au public.

Le projet est conforme au *Document complémentaire* (DC) du PUM.

DC 1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité

DC 1.1 Exigences générales pour les stationnements pour vélo

La réglementation d'urbanisme doit prévoir des dispositions en matière de stationnement pour vélos lors d'un projet de construction, l'agrandissement ou de changement de famille d'usages d'un bâtiment.

Le projet comprend un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo. La résolution ne déroge pas au nombre minimal d'unité de vélo exigé par le *Règlement de zonage* (1700), articles 93 à 97.

DC 7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise

DC 7.1 Valorisation des repères emblématiques paysagers et bâtis et préservation des corridors visuels

DC 7.2 Repère emblématique

Le projet de transformation du presbytère ne prévoit aucun agrandissement, ni au sol ni en hauteur. Il n'affecte ni corridor visuel ni parcours de vue dynamique.

DC 7.3 Conservation et mise en valeur d'un secteur patrimonial

DC 7.4 Conservation et mise en valeur d'un immeuble patrimonial inscrit à la liste du *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM)

Le projet de presbytère ne comporte que très peu d'intervention extérieure, sauf l'ajout d'une rampe permettant l'accessibilité universelle et d'une terrasse sur le toit du rez-de-chaussée. Les autres interventions visent plutôt une conservation des éléments architecturaux, dont les fenêtres, la galerie, la clôture et plusieurs éléments intérieurs.

DC 7.5 Lieu de culte patrimonial et immeuble associé

Le lieu de culte fait partie d'une seule zone E02-47, tel qu'exigé. Le projet n'est pas considéré comme un projet majeur de transformation. Aucune démolition n'est prévue dans le cadre de ce projet.

Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans la zone d'équipement collectif E02-47 qui autorise les classes d'usage e1 (institutionnel et administratif), e3 (culturel et communautaire) et u1 (édicule du métro).

Il déroge aux usages autorisés à cette grille des usages et normes, afin de transformer et occuper un immeuble aux fins d'hôtel et de bureaux, des usages de la classe d'usage commerciale (c4 et c1) et certaines normes sont également dérogatoires.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

- *Implantation isolée du bâtiment. Implantation jumelée proposée;*

- *Superficie minimale du terrain de 2000 m² . Superficie proposée de 1141 m² ;*
- *Dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m. 47,15 m x 27,26 m proposées;*
- *Marges minimales, latérale et arrière de 2 m. Marges minimales, latérale et arrière de 0 m proposées;*
- *Largeur minimale du bâtiment de 40 m. Largeur de 34,33 m proposée.*

Article 99

On exige la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment. Aucun espace intérieur proposé.

Article 102

On exige un toit au-dessus des espaces vélos extérieur. Aucun toit n'est proposé.

Article 114 , annexe N (taux de verdissement)

On exige un taux de verdissement de 45 %. 29 % est proposé.

Dérogation à la définition d'un hôtel comprise à l'index terminologique

«Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés et dotés d'un service d'auto cuisine, où se trouvent un bureau de réception avec un employé affecté à la surveillance de l'établissement en tout temps, des commodités sanitaires pour les employés et une ou plusieurs entrées communes desservant toutes les unités d'hébergement ».

JUSTIFICATION

Le dossier est en lien avec plusieurs documents d'orientation de l'Arrondissement.

Priorités 2022-2025 - Plan stratégique de l'arrondissement de Verdun

AXE 1 UN MILIEU DE VIE FAMILIAL COMPLET, ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ

ACTION - Assurer la collaboration de l'Arrondissement à la sauvegarde du presbytère Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Plan d'action en développement économique de l'arrondissement de Verdun

Orientation n°2 : Favoriser l'essor de modèles d'affaires responsables et de secteurs clés

2.3 Soutenir l'émergence de nouveaux modèles économiques ainsi que des initiatives collectives et responsables

ACTION 18. Soutenir les initiatives de conversion d'immeubles d'intérêts à vocation communautaire, tel que le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études

techniques (DDTET) - Favorable, avec les conditions suivantes à inclure à la résolution :

1. Éliminer l'enseigne au-dessus de la porte du presbytère donnant sur la rue Wellington et qui masque l'affichage historique;
2. Portes intérieures à conserver – s'assurer de la conservation des impostes;
3. Lors du passage au PIIA, fournir un plan d'architecture de paysage portant sur l'aménagement de la place du Sacré-Coeur et un scénario de passage vers la cour longeant la rue Galt;
4. Revoir l'emplacement des espaces vélo dans un emplacement compatible aux activités extérieures "Cabane";
5. Proposer des solutions permettant, pour les éléments suivants :
 1. la conservation du foyer et manteau de cheminée, partie visible et le mur d'appui;
 2. la restauration ou le remplacement à l'identique des fenêtres de

bois;

3. la restauration ou le remplacement à l'identique de la clôture.

CCU du 27 mai 2025 – Recommandation favorable

Les membres sont unanimement favorables à la recommandation de la DDTET, en ajoutant également un 4e point à la recommandation no. 5, soit la restauration ou le remplacement de l'escalier à des fins artistiques, en favorisant un usage in situ.

De plus, il est question d'exiger, en accompagnement du plan d'aménagement paysager, un plan de gestion des espaces extérieurs; de la placette publique, du Sacré-cœur et des espaces adjacents à la cour de ND7D. Ce document devra être déposé lors de la demande de permis de transformation et analysé en fonction de certains critères additionnels au PIIA applicable.

Le projet a été analysé par le comité mixte, le 22 novembre 2024. Les recommandations comprises à l'avis du comité (AC24-VE-01) étaient les suivantes :

Comité mixte du 22 novembre 2024 – Recommandation favorable

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme afin de soustraire le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural à titre de lieu de culte, de créer la catégorie des bâtiments commerciaux et d'y inscrire le presbytère, selon le projet qui leur a été présenté. Bien qu'il soit conscient des défis à surmonter pour la réalisation du projet, le comité mixte demeure préoccupé par la question de la conservation d'éléments intérieurs du presbytère. Il émet ainsi les recommandations suivantes :

1. Poursuivre le travail d'analyse des éléments patrimoniaux à conserver en trouvant des solutions pour ceux ayant été préalablement identifiés, notamment les fenêtres en bois et l'escalier intérieur, potentiellement récupérables;
2. Envisager des mesures d'accommodement dans l'application du Code du bâtiment afin de maximiser les efforts de conservation;
3. Solliciter, au besoin, le Conseil du patrimoine de Montréal pour une analyse du projet lors d'une autre étape d'avancement;
4. Maintenir une réflexion d'ensemble pour tout le quadrilatère occupé par l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, son presbytère, le duplex appartenant à la Fabrique et la cour intérieure occupée par un stationnement et un espace vert;
5. S'inspirer du langage architectural, patrimonial et paysager du lieu pour l'aménagement extérieur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - 30 juin 2025 : premier projet de résolution;
Avis public et affichage sur la propriété;
Assemblée de consultation publique;
CA - 2 septembre 2025 : second projet de résolution;
Avis public - dépôt des demandes d'ouverture de registre;
CA - 30 septembre 2025 : adoption du projet de résolution;
Réception du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-17

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme - intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1257325007**

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 :	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 4054-4056, rue Gertrude (lot 1 153 710).

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 4054-4056, rue Gertrude, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-11 18:25**Signataire :** Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257325007

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 :	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 4054-4056, rue Gertrude (lot 1 153 710).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un duplex en habitation unifamiliale pour le bâtiment situé au 4054-4056, rue Gertrude. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H02-69 est d'un (1) logement. Cependant, 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 (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 4054-4056, rue Gertrude composé actuellement de deux logements. Les propriétaires occupent l'immeuble depuis avril 2018, date à laquelle ils en ont fait l'acquisition.

Le duplex offre actuellement deux petits logements de type 5 1/2 incluant un salon double, deux très petites chambres, salle de bain et cuisine. Le sous-sol sert de salle de lavage et de rangement. Ce dernier ne peut comprendre des pièces habitables conformes en raison de son bas plafond et de la taille des ouvertures. De ce fait, les propriétaires souhaitent aménager 3 chambres à coucher à l'étage afin d'offrir davantage d'espace pour leurs enfants avec une salle de bain principale et secondaire. Une ouverture sera créée pour y insérer un escalier afin de relier le rez-de-chaussée au 2e étage. Quant au rez-de-chaussée, ce dernier sera réaménagé de manière à créer un espace bureau pour les parents, déplacer la salle de bain afin d'agrandir l'espace cuisine et d'y aménager une entrée plus spacieuse.

Les locataires ont manifesté leur intérêt à quitter le logement (4056) situé à l'étage, de leur plein gré, dès le 15 septembre 2025. Ces derniers ont remis une cession de bail en août 2025. Aucune mesure de relogement n'est donc nécessaire.

La superficie totale du logement à l'étage (4056) est de 66 m² tandis que le logement du rez-de-chaussée est de 82 m² totalisant, après la fusion une superficie de 148 m².

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* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements à la condition suivante :

1. conserver l'escalier extérieur situé en cour avant.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Les membres discutent de l'application de la réglementation, compte tenu du fait qu'on ne cherche pas à empêcher ce type d'intervention. Ils s'interrogent sur la pertinence de soumettre ce type de dossiers au CCU pour l'obtention de sa recommandation. Il est expliqué que l'analyse de la DDTET et du CCU permettent de mettre des balises aux interventions et potentiellement de réduire le nombre de cas annuellement.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables avec condition à la demande, telle que déposée :

1. Que soit conservé l'escalier extérieur en façade du bâtiment.

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 : 9 septembre 2025;

Avis public : 12 septembre 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);

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.

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 : 2025-09-11

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division, par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1257325008**

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 :	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 1121-1127, rue Valiquette (lot 1 199 644).

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 1121-1127, rue Valiquette, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-11 18:24**Signataire :** Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257325008

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 :	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 1121-1127, rue Valiquette (lot 1 199 644).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un quadruplex en un triplex pour le bâtiment situé au 1121-1127, rue Valiquette. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H01-23 est d'un (1) logement pour la classe d'usages h1 et de trois (3) logements pour la classe d'usages h2.

Cependant, 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 du nombre de logements dans le bâtiment situé au 1121-1127, rue Valiquette, actuellement composé de quatre (4) logements. Les propriétaires occupent présentement l'unité 1127, et souhaitent procéder à la fusion des unités du rez-de-chaussée, soit les unités 1121 et 1127, afin de créer un logement plus spacieux. Les unités 1123 et 1125, situées à l'étage, demeurent inchangées et aucune intervention n'est prévue pour celles-ci.

Cette démarche est motivée par le fait que la famille est actuellement à l'étroit dans la configuration actuelle du logement, notamment en raison de la taille des pièces, des besoins liés au télétravail, et du confort familial. La fusion des deux unités, qui sont similaires en taille et en aménagement (chacune étant un 4 ½), permettrait de régulariser la situation et d'améliorer significativement la qualité de vie des occupants.

Le requérant souhaite réaliser les travaux intérieurs suivants :

- ouvrir le mur mitoyen entre les 2 logements, soit derrière le volume des escaliers des logements du second étage;
- créer de plus grandes ouvertures pour une chambre et un bureau;
- retirer les cloisons du mur mitoyen entre les 2 salles de bain qui sont situées côte à côte pour créer une seule salle de bain;
- retirer les cloisons du mur mitoyen entre les 2 cuisines qui sont situées côte à côte pour créer une seule grande cuisine, tout en y retirant la cloison de la salle à manger qui conservera la même vocation;
- le sous-sol existant qui demeurera tel quel (salle de lavage, espace de rangement, chauffe-eau, panneau électrique).

Aucune mesure de relogement n'est nécessaire puisque l'unité 1127 est actuellement vacante depuis le 1^{er} avril 2025.

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* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements à la condition suivante :

1. conserver les portes d'accès extérieurs des unités 1121 et 1127.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables avec condition à la demande, telle que déposée :

1. conserver les portes d'accès extérieurs des unités 1121 et 1127.

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 : 9 septembre 2025;

Avis public : 12 septembre 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);

Conseil d'arrondissement : 30 septembre 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.

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 : 2025-09-11

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division, par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1255291003**

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 :	Demande de dérogations mineures afin de permettre une opération cadastrale visant à scinder en deux parties distinctes le lot 1 154 560 du cadastre du Québec, situé au 4155, rue Wellington.

Il est recommandé :
d'accorder une demande de dérogations mineures à la grille des usages et normes E02-47 du *Règlement de zonage* (1700) afin de permettre une opération cadastrale visant à scinder en deux parties distinctes le lot 1 154 560 du cadastre du Québec, situé au 4155, rue Wellington.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-18 16:17**Signataire :** Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291003

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 :	Demande de dérogations mineures afin de permettre une opération cadastrale visant à scinder en deux parties distinctes le lot 1 154 560 du cadastre du Québec, situé au 4155, rue Wellington.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande est déposée par la Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité (la Fabrique) afin de permettre la scission en deux parties distinctes du terrain actuel regroupant l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, le presbytère et un duplex (maison du sacristain) situé sur la rue Galt. Cette demande accompagne une demande de projet particulier de construction, modification, occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui concerne la transformation et l'occupation du presbytère pour des organismes œuvrant dans le secteur de la rue Wellington. Le groupe *l'Échelle*, un organisme visant essentiellement à créer des espaces commerciaux abordables à Montréal pilote le dossier de PPCMOI associé à la présente demande de dérogations mineures.

La propriété de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (ND7D) est une propriété institutionnelle renommée de l'arrondissement de Verdun. Elle est sise à l'angle des rues Wellington et de l'Église depuis au moins 1905, avec la construction du presbytère et de la première église sur le site. En 1914, on y construit l'église telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Tout au long de son existence, la propriété a fait l'objet de mise aux normes et/ou de rénovations qui ont permis de maintenir l'état des bâtiments qui la compose, notamment des interventions sur la pierre de l'église et les toitures des bâtiments. Aujourd'hui, les activités du presbytère sont au ralenti et des espaces se sont libérés. La Fabrique souhaite maintenant se départir du presbytère afin de consolider ses activités dans la maison du sacristain et dans le lieu de culte.

La demande de dérogations mineures vise à déroger à des normes comprises à la grille des usages et normes E02-47 du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre une opération cadastrale sur le lot 1 154 560, propriété de la Fabrique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier associé

PPCMOI - Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-

Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.
GDD 1255291002.

DESCRIPTION

Terrain et opération cadastrale

Le projet se situe sur le lot 1 154 560 d'une superficie de 4 943 mètres carrés.

Le projet fera l'objet d'une opération cadastrale divisant le terrain en deux parties distinctes. Le terrain sur lequel le presbytère sera situé est d'une superficie approximative de 1 141 mètres carrés alors que le terrain résiduel de la Fabrique sera d'environ 3802 mètres carrés.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit sur le site historique de la propriété institutionnelle de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, un ensemble immobilier composé de l'église, du presbytère, d'une maison du sacristain (duplex) et du sacré cœur, un monument érigé au coin des rues Galt et Wellington.

Le tout s'insère sur la rue Wellington, la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun et la rue de l'Église, un axe historique important reliant Verdun et le Sud-Ouest. Le site est adjacent à l'École Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, propriété du Centre de service scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Le secteur est généralement composé de bâtiment mixte (rue Wellington) ou résidentiel (secteur) de 3 étages avec des revêtements de briques ou de pierres de taille. La station de métro de L'Église donne accès au réseau de transport directement au coin des rues Galt et Wellington.

Description de la demande de dérogations mineures découlant du projet de transformation du presbytère

Le projet de transformation du presbytère est accompagné d'une demande d'opération cadastrale visant à le détacher de l'ensemble immobilier.

Le projet d'agrandissement du bâtiment nécessite d'accorder les 2 dérogations suivantes à la grille des usages et normes E02-47, du *Règlement de zonage* (1700) :

- à l'implantation isolée du bâtiment;
- à la marge latérale de 1 mètre et latérale totale de 2 mètres;

Le projet permettra de créer une ligne de terrain passant au travers du bâtiment actuel, le divisant en deux, ainsi que le lot 1 154 560. Les deux bâtiments résultants de cette opération cadastrale seront adjacents, l'un à l'autre sur cette nouvelle limite de propriété. Le mode d'implantation sera jumelé et la marge latérale de 0 mètre.

JUSTIFICATION

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

La DDTET recommande favorablement les dérogations mineures, sans ajout de conditions.

CCU du 15 mai 2025 - Recommandation portant sur les dérogations

Les membres ne formulent aucun commentaire et sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET de donner une suite favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas 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 dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public : 8 septembre 2025;
CA : 30 septembre 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, règlements et encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de dérogation mineure* (RCA25 210001):

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si tous les critères suivants sont respectés :

1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et ont été effectués de bonne foi;

4° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-08

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme - intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1247325008

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 :	Demande de dérogations mineures à l'article 114.1 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser l'utilisation du gazon synthétique en cour arrière pour le bâtiment résidentiel situé au 122, chemin de la Pointe-Sud (lot 3 852 761).

Attendu que l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux à un membre de la famille considérant une allergie sévère confirmé par un médecin;

Attendu que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, considérant les mesures prises par le propriétaire pour dissimuler les limites latérales et arrière de sa cour, réduisant ainsi l'impact visuel du gazon synthétique;

Attendu que les travaux sont déjà réalisés, qu'ils n'étaient pas assujettis à une demande de certificat d'autorisation, et qu'ils ont été effectués de bonne foi dans le but d'assurer le bien-être et la santé de la famille du propriétaire;

Attendu que la dérogation mineure est nécessaire pour ne pas aggraver les risques de santé et du bien-être général d'un membre de la famille;

Il est recommandé :

d'autoriser la demande de dérogation mineure à l'article 114.1 du *Règlement de zonage* (1700) aux conditions suivantes :

- Planter un arbre à moyen déploiement ou deux arbres à petit déploiement en cour latérale ou avant;
- Respecter le taux de verdissement de 45 % sur l'ensemble du terrain en conformité du plan en annexe N du règlement de zonage;

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-16 14:52

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1247325008

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 :	Demande de dérogations mineures à l'article 114.1 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser l'utilisation du gazon synthétique en cour arrière pour le bâtiment résidentiel situé au 122, chemin de la Pointe-Sud (lot 3 852 761).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'utilisation du gazon synthétique comme revêtement de sol extérieur dans la cour arrière du terrain situé au 122, chemin de la Pointe-Sud.

Selon la demande, un membre de la famille a une allergie sévère au gazon ainsi qu'à plusieurs végétaux et arbres. Un billet médical attestant cette condition a été soumis avec la présente demande. L'installation d'un gazon synthétique est donc nécessaire pour la santé de ce membre de la famille. Le tapis installé est un produit écologique, drainant et d'une excellente qualité. L'installation de ce dernier a été faite directement sur la terre, après avoir étendu une fine couche de poussière de roche et de gravier afin d'améliorer le drainage et l'écoulement des eaux de pluie. Tel qu'exigé au *Règlement de zonage* (1700), tout terrain doit respecter obligatoirement le taux de verdissement exigé à l'Annexe N. Dans le cas présent, le taux de verdissement à respecter est de plus de 45 %. Le taux de verdissement actuel est d'environ 57 %, incluant le gazon synthétique.

La présente demande vise à déroger à la l'article 114.1 du *Règlement de zonage* (1700), lequel interdit l'installation de gazon synthétique comme aménagement extérieur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain visé

Le lot concerné (3 852 761) possède une superficie de 567,2 m² comprenant un bâtiment résidentiel unifamilial de type isolé d'une superficie totale de 240,82 m².

Règlement de zonage 1700

Le requérant doit déroger à l'article 114.1 du *Règlement de zonage* (1700) qui interdit l'installation de tapis gazon ou de gazon synthétique ou artificiel.

L'article 114 exige que le verdissement d'un terrain doit être composé d'un substrat

perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux, plantes, arbustes et arbres dans les zones et proportions indiquées à l'annexe N. La zone concernée par la demande exige un taux de verdissement de 45 % selon l'annexe N du *Règlement de zonage* (1700).

JUSTIFICATION

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

Les documents déposés et l'analyse du dossier permettent de conclure que la demande respecte les critères du *Règlement de dérogation mineure* (1752-02) et que les justificatifs du requérant à l'appui de la demande de dérogation mineure sont fondés :

- 1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et ont été effectués de bonne foi;
- 4° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

La DDTET recommande favorablement la demande de dérogation mineure, aux conditions suivantes :

1. Planter un arbre à moyen déploiement ou deux arbres à petit déploiement en cour latérale ou avant;
2. Respecter le taux de verdissement de 45 % sur l'ensemble du terrain en conformité du plan en annexe N du règlement de zonage;

Les documents déposés et l'analyse du dossier permettent de conclure que la demande respecte les critères du *Règlement de dérogation mineure* (1752-02) et que les justificatifs du requérant à l'appui de la demande de dérogation mineure sont fondés.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Un membre se questionne sur l'origine de la plainte formulée contre le requérant pour la pose de gazon synthétique dans la cour arrière du terrain situé au 122, chemin de la Pointe-Sud. La DDTET répond que le requérant veut régulariser la situation pour ne plus avoir à faire face à des plaintes. On demande également si un certificat du médecin a été reçu. La DDTET en confirme la réception. Il est demandé si les cèdres posent un problème à la santé de la personne allergique. La DDTET confirme cet enjeu, mais les requérants semblent vouloir les conserver pour créer l'écran visuel désiré. Il est également demandé si le gazon artificiel faisait partie des plans de construction. La DDTET répond qu'à l'époque, la personne affectée n'était pas née. Un membre se questionne sur l'aménagement avant de la propriété, dont l'apparence est considérée comme soignée, à savoir s'il est nécessaire de remplacer le gazon naturel par du gazon synthétique. La DDTET répond qu'aucune modification de l'aménagement avant n'est envisagée.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 9 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables avec conditions à la demande, telle que déposée :

1. Planter un arbre à moyen déploiement ou deux arbres à petit déploiement en cour latérale ou avant;
2. Respecter le taux de verdissement de 45 % sur l'ensemble du terrain en conformité du plan en annexe N du règlement de zonage;

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 inclusion, équité et accessibilité universelle car il s'agit d'une demande de dérogation mineure. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige le *Règlement de dérogation mineure (1752-02)*.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : 9 septembre 2025
Avis public : 12 septembre 2025 (15 jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement)
Conseil d'arrondissement : 30 septembre 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, règlements et encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de dérogation mineure (RCA25 210001)*:

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si tous les critères suivants sont respectés :

- 1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et ont été effectués de bonne foi;
- 4° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être

général.

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 : 2025-09-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1255999005

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:

1. d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 670 501, 6 670 196 et 6 670 197 du cadastre du Québec tel qu'illustré au plan cadastral en Annexe A préparé par Eric Chalifour, arpenteur-géomètre, en date du 24 janvier 2025;
2. d'approuver la cession des lots 6 670 196 et 6 670 197 du cadastre du Québec à la Ville de Montréal sous réserve de la conclusion d'une entente, entre la Ville de Montréal et le requérant, relative à la cession du lot 6 670 197.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:42

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999005

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du futur développement de la dernière parcelle vacante située dans le secteur de planification détaillée de la partie nord de L'Île-des-Soeurs, *Les entreprises Proment Ltée* ont manifesté leur intention d'y ériger un tour d'habitation.

Au mois de février 2025, *Les entreprises Proment Ltée* ont déposé une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de construire la tour d'habitation NEX 2. La tour proposée est composée de 26 étages comprenant 326 logements et sera érigée sur une partie de la parcelle vacante qui est composée d'une partie du lot 6 487 599 situé dans la zone H03-134.

Afin de réaliser la construction du bâtiment, le lot 6 478 599 doit être subdivisé afin de formaliser le découpage des terrains où est prévue la nouvelle construction et afin de créer l'emprise de la rue qui sera cédée suite à son aménagement par le constructeur-propriétaire tel qu'il est prévu à l'article 25 du *Règlement de lotissement* (1751).

L'opération cadastrale permettra la création des lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 à même les lots no. 6 487 599. Le bâtiment NEX 2 sera implanté sur le lot 6 670 501 alors que le constructeur-propriétaire s'est engagé à céder le lot 6 670 197 à la Ville de Montréal. (voir lettre d'engagement en pièce jointe) L'emprise de la rue est formée par le lot 6 670 196.

Enfin, l'opération cadastrale est assujettie aux objectifs et critères du PIIA de l'article 29.11 du *Règlement de lotissement* (1751) portant sur un terrain compris dans un secteur d'intérêt archéologique lors de la création d'une emprise publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210007 - d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 334 184, 6 334 185, 6 487 598 et 6 487 599 du cadastre du Québec. (1215999022)

CA21 210165 - d'adopter la déclaration suivante à l'égard des plus récentes intentions de développement de la parcelle vacante du « projet Pointe-Nord », laquelle est constituée des lots numéros 5 442 118 et 5 536 877 du cadastre du Québec. (1215999017)

DESCRIPTION

L'opération cadastrale vise à créer les lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 à même les lots no. 6 487 599. Le bâtiment NEX 2 sera implanté sur le lot 6 670 501. L'emprise de la rue est formée par le lot 6 670 196. Le lot 6 670 197 est créé afin d'être cédé à la Ville de Montréal. La cession du lot 6 670 197 devra faire l'objet d'une entente entre le promoteur et la Ville de Montréal.

Les superficies des lots sont les suivantes :

6 670 501 (Bâtiment FLEX) – 6478,8 m²;

6 670 196 (emprise de rue qui sera cédée) – 1099,1 m²;

6 670 197 (lot cédé à la Ville de Montréal) – 323,3 m²;

JUSTIFICATION

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

La DDTET recommande la demande d'opération cadastrale visant à créer les lots 6 670 501, 6 670 196, et 6 670 197 du cadastre du Québec ainsi que la cession des lots 6 670 196 et 6 670 197 en faveur de la Ville de Montréal.

L'émission du permis de lotissement est conditionnelle à l'établissement d'une entente entre le promoteur et la Ville de Montréal visant la cession des lots 6 670 196 et 6 670 197 en faveur de la Ville.

Le concept du prolongement de la rue de la Rotonde a fait l'objet de validations avec les services de l'arrondissement et répond aux considérations suivantes:

- Éviter toute connexion véhiculaire avec le boulevard René-Lévesque;
- Assurer la connexion des parcours actifs vers le boulevard René-Lévesque;
- Permettre un aménagement commémoratif ou écologique;
- Minimiser les surfaces minéralisées et imperméables.

Recommandations des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Séance du 3 septembre 2025

Le requérant a déposé un plan de lotissement révisé. La superficie du lot 6 670 501 (Bâtiment FLEX) a été agrandie afin d'assurer l'aménagement d'un bassin de rétention. La superficie du lot 6 670 501 (Bâtiment FLEX) est de 6478,8 m² à lieu de 6384,3 m² alors que la superficie du 6 670 197 (lot cédé à la Ville de Montréal) est de 323,3 m² au lieu de 417,7 m².

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET à l'effet de permettre la création des lots 6 670 501, 6 670 196 et 6 670 197 ainsi que la cession des lots 6 670 196 et 6 670 197 en faveur de la Ville de Montréal à la condition qu'une entente soit établie entre la Ville et le requérant pour la cession du lot 6 670 197.

Séance du 15 juillet 2025

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET à l'effet de permettre la création des lots 6 670 501, 6 670 196 et 6 670 197 ainsi que la cession des lots 6 670 196 et 6 670 197 en faveur de la Ville de Montréal à la condition qu'une entente soit établie entre la Ville et le requérant pour la cession du lot 6 670 197.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce que l'objet du dossier ne concerne que l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 2 septembre 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 applicables notamment à la disposition suivante :

Règlement sur le lotissement no. 1751

ARTICLE 29.11 (RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 1751) OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN COMPRIS DANS UN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE LORS DE LA CRÉATION D'UNE EMPRISE PUBLIQUE

Une demande de permis de lotissement visant la création d'une emprise publique sur un terrain compris dans un secteur d'intérêt archéologique, identifié au plan intitulé « Les secteurs d'intérêt archéologique », déposé à l'annexe G du Règlement de zonage 1700 doit respecter les objectifs et critères suivants :

- i) Préserver tout emplacement où un potentiel archéologique a été identifié en évitant autant que possible que l'emprise publique soit localisée sur un tel emplacement;
- ii) Prendre en considération la stratégie d'intervention établie dans le cadre de l'étude archéologique, s'il y a lieu;

- iii) Favoriser la récupération et la mise en valeur des vestiges archéologiques.

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

Le : 2025-09-15

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259855014

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 3 416 615 du cadastre du Québec.

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 recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Félix-Antonin Labossière, architecte (*Rayside Labossière architectes inc.*), déposés, puis estampillés et datés du 9 septembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur le lot 3 416 615 dans la zone H02-81.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-10 16:27

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259855014

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 3 416 615 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du lot 3 416 615, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003519370.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210126 - 6 mai 2025 - Adoption d'une 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) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. (1257680002)

DESCRIPTION

Description du projet

Le lot visé est situé dans un milieu homogène dominé par des multiplex de trois étages mitoyens avec escaliers extérieurs et balcons en saillie. La dominante matérielle du secteur est la brique d'argile rouge, beige ou brune. On retrouve pour la plupart des compositions relativement symétriques et des ouvertures de proportions verticales, alignées verticalement également. De plus, les bâtiments présentent des couronnements ornementaux en maçonnerie, au moyen d'appareillage ou de teintes distinctes. Les bâtiments sont d'implantation généralement alignée en façade, avec une faible marge avant, et présentent des volumétries rectangulaires. Des bâtiments du secteur sont parfois ajoutés d'une construction hors toit, en recul et en parement généralement métallique.

La proposition consiste à construire un nouveau bâtiment mitoyen de 4 étages, avec une façade principale divisée en deux parties verticales. Le projet compte 20 logements sociaux.

La moitié gauche est alignée en plan avec la façade du voisin de gauche. Elle présente une matérialité de brique de type *Rustic Sunset*, format modulaire métrique, de *Glen-Gery*, sur sa pleine hauteur, et des balcons en projection avec barrotins retenus sur le chant des balcons en d'acier galvanisé aux deuxième et troisièmes niveaux. Un balcon en loggia avec revêtement intérieur de type *board and batten* inversé, teinte métallique claire de *MacMetal*, se trouve aligné aux balcons de gauche, au dernier niveau. Un couronnement de briques de même format et apparence, posées en soldat, se trouve au sommet, et un solin métallique fini galvanisé forme le dessus du parapet. Les ouvertures sont de proportions verticales, et sont verticalement alignées, dans une composition symétrique, et ont des cadres d'aluminium au fini anodisé.

La moitié de droite présente un revêtement de maçonnerie de type Château Locas, format modulaire métrique, de *Canada Brick*, et un quatrième étage en retrait, en revêtement identique à la loggia de la moitié gauche, afin de générer un alignement avec le voisin de gauche, en élévation et en plan. Cette élévation est également symétrique, cette fois avec des balcons centrés plutôt que latéraux. Le même traitement matériel et formel est prévu pour les balcons, les ouvertures et le solinage que pour la première moitié. Le retrait de l'étage génère une terrasse pour l'unité de logement qui s'y trouve.

Les thermopompes sont situées en toiture. Des marquises métalliques galvanisées couvrent les balcons qui ne sont pas surplombés par un autre balcon.

Le bâtiment est universellement accessible. Des dispositifs d'éclairage se trouvent à chaque entrée et à chaque balcon ou terrasse. Une rampe court en façade afin de permettre l'accès à l'entrée principale, située en loggia du côté droit. Des murs courbés en maçonnerie créent les jonctions entre la façade et la loggia de l'entrée principale et entre la façade et le volume en retrait au quatrième étage.

Deux arbres existants sont préservés à l'arrière et deux conifères sont ajoutés, un à l'arrière et un à l'avant. Presque aucune surface de gazon n'est prévue. Les surfaces pavées à l'arrière sont en dalles perméables, excepté pour les trajets d'issue aux fins d'accessibilité.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Le bâtiment présente des proportions et des caractéristiques matérielles et compositionnelles harmonieusement intégrées au contexte environnant. Le traitement de l'aménagement paysager atteint les objectifs et critères applicables. L'accessibilité universelle du bâtiment est également atteinte.

Un couronnement de plus grande hauteur, couvrant toute la zone située entre les ouvertures et le parapet, pourrait conférer au projet un caractère contemporain plus assumé.

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 avec recommandation à la demande, telle que déposée.

1. Recommandation d'élargir la hauteur des couronnements prévus à la hauteur totale du mur de maçonnerie situé entre le sommet des ouvertures et le sommet du parapet.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 3 septembre 2025

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 3 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables à la demande telle que déposée, avec ajout de la recommandation suggérée par la DDTET.

Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les requérant soumettent une version modifiée du projet intégrant la recommandation.

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 avec recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Félix-Antonin Labossière, architecte (*Rayside Labossière architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 9 septembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur le lot 3 416 615 dans la zone H02-81.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, et aux engagements en équité et en inclusion.
Ce dossier s'applique 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 - 3 septembre 2025 : Analyse et avis favorable avec recommandation;
CA - 30 septembre 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

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

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 : 2025-09-09

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259855016

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 670 501 du cadastre du Québec.

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 conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture de paysage et l'extrait de devis type préparés par André Gatien, architecte paysagiste (*Projet Paysage Inc.*), les dessins d'architecture préparés par Jean-Pierre Bart, architecte, ainsi que la présentation préparée par *LEMAYMICHAUD Architecture Design inc.* , déposés, puis estampillés et datés du 18 septembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 670 501 du cadastre du Québec.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-18 16:16

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259855016

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 :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 670 501 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du lot 3 416 615, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal dans la zone H03-134 – demande de permis n° 3003514184. En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA :

- la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- l'ajout d'une construction hors toit;
- la construction, l'agrandissement, le 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;
- la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones suivantes, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F, pour un :

a) bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones [...] H03-134, [...] comprises à l'intérieur des vues jointes à l'illustration 1 de l'annexe F;

b) bâtiment d'une hauteur de plus de 8 étages situés dans les zones [...] H03-134, [...] pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F;

c) N/A

- la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain situé dans les zones [...] H03-134 [...].

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210165 - 13 juillet 2021 - D'adopter la déclaration suivante à l'égard des plus récentes intentions de développement de la parcelle vacante du « projet Pointe-Nord », laquelle est constituée des lots numéros 5 442 118 et 5 536 877 du cadastre du Québec. (1215999017)

DESCRIPTION

Description du projet - version finale

Le projet consiste en la construction d'une tour de 27 étages d'implantation relativement carrée adjacente à un volume de 5 étages d'implantation rectangulaire, nommé ci-bas « basilaire ». Ce dernier volume, ainsi que la moitié droite de la tour, nommée « pâle », située vers l'axe autoroutier, a un revêtement composé d'un damier de cadres de proportions carrées, en béton préfabriqué de couleur blanc, fini jet de sable léger, de *Saramac*, présentant un relief inversé d'un étage à l'autre où une des pointes inférieures dudit cadre est en extrusion. L'intérieur des cadres est composé d'ouvertures et de panneaux opaques afin d'en compléter le remplissage, en béton préfabriqué de couleur taupe, fini jet de sable fort, de *Saramac*, selon une composition alignée verticalement. De plus, des balcons en loggia, insérés derrière ces mêmes cadres, rythment les façades et sont également alignés verticalement. Les garde-corps de ces derniers sont en verre clair, posé sur la dalle en retrait du cadre de béton préfabriqué, avec main courante et poteaux de couleur gris quartz RAL 7039. La façade du rez-de-chaussée du basilaire est également composée d'une porte de garage à sa gauche, suivie d'une zone grillagée correspondant à la présence à l'intérieur de la chambre annexe. Ces deux éléments rompent le damier de cadres en joignant des baies entre elles, horizontalement. Le dernier niveau de la tour présente quant à lui des cadres verticalement allongés afin de créer un couronnement et un parapet surélevé.

La moitié gauche de la tour, nommée « foncée », présente quant à elle un quadrillage de panneaux de béton préfabriqué de couleur taupe, fini jet de sable léger, de *Saramac*, avec un remplissage de même nature (fini jet de sable fort) que pour le reste du projet, aligné verticalement. Les cadres de cette partie du projet n'ont pas la même largeur horizontalement, contrairement au damier précédemment décrit. Un interstice sépare les moitiés gauche et droite de la tour, et présente au rez-de-chaussée l'entrée principale, et aux étages une succession verticalement alignée de balcons semi-encastés caractérisés par leur horizontalité accrue par rapport aux autres balcons du projet. Sur les façades Nord et Est, des alignements verticaux de balcons semi-encastés courent sur toute la hauteur du bâtiment, entrecoupés de rangées de fenêtres. Le revêtement mural au fond des balcons est de fibrociment de type *PermaBase Plus* recouvert d'un enduit acrylique de couleur taupe, tel que les cadres de béton préfabriqué. Le couronnement de cette partie de la tour a une hauteur inférieure à celui de la moitié droite. Les garde-corps des balcons semi-encastés sont en verre clair posé devant la dalle en projection de ces saillies, tel que modèle Bellevue de *Ramp-Art*, avec une main-courante et des poteaux de couleur gris quartz RAL7039. Les meneaux et cadres des ouvertures sont en aluminium de couleur gris quartz RAL 7039.

Un appentis sous forme de construction hors toit se trouve sur la toiture du basilaire. Il est d'implantation rectangulaire et son revêtement est composé de cadres de facture similaire à ceux composant les façades du basilaire. Il se situe en fort retrait de ces mêmes façades. La toiture du basilaire est verdie.

Un appentis de forme rectangulaire surplombe également la tour et présente un recul des façades. Son revêtement est composé de lattes horizontales métalliques de type *Vicwest AD-300*, couleur blanc pur, et, pour les murs opaques, d'un enduit acrylique blanc similaire au fini du béton préfabriqué blanc.

Le terrain présente une micro-forêt de type Miyawaki le long du boulevard René-Lévesque, traversée par un petit sentier et ponctuée de sauts-de-loup constituant des accès d'aération vers le stationnement souterrain. Un espace comportant une piscine, une terrasse extérieure, des barbecues et du mobilier de plaisance est aménagée au quadrant Nord-Est, en bordure du voisin (NEX 1) et de la bande riveraine. Cet espace est en surhauteur par rapport à la bande riveraine et en est séparé par une bande verdie et un muret, constituant une partie du mur extérieur du stationnement souterrain. Des bandes d'arbres à grand déploiement comportant de nombreux conifères créent des bordures protectrices contre le vent de part et d'autre du sentier de l'entrée principale, le long du boulevard René-Lévesque,

le long de la limite du lot et de la bande riveraine, et le long de la limite mitoyenne avec le voisin (NEX 1). Des zones plantées de vivaces sont également proposées à divers endroits autour du bâtiment, et les zones plus vastes de la cour présentent une stratégie d'ensemencement indigène nommé « pré-fleuri ». Des discussions sont en cours entre les requérants et la ville pour que cette dernière bénéficie à titre gratuit d'une servitude à des fins de visionnement lui permettant de ne pas modifier le tracé actuel de la piste multifonctionnelle riveraine existante.

Deux lampadaires sont proposés le long de l'allée véhiculaire menant de la rue de la Rotonde à l'entrée de garage, et un lampadaire est proposé le long du sentier piéton menant de la rue de la Rotonde à l'entrée principale. Ce dernier est également bordé de bollards lumineux, ainsi que tous les autres sentiers et espaces extérieurs minéralisés du projet. Une zone dédiée à l'installation de bacs pour de l'agriculture urbaine longe un sentier latéral secondaire de la tour situé au sud de celle-ci.

JUSTIFICATION

Analyse du projet – lecture préliminaire

Le projet présente un gabarit approprié et les prémisses conceptuelles sont intéressantes, en lien avec le paysage de l'île. Cependant, sur le plan conceptuel, afin d'assurer la signature audacieuse souhaitée de l'édifice en raison de son emplacement névralgique en entrée de ville, jouxtant le Pont Samuel-De Champlain, une clarification des intentions est de mise. De trop nombreuses idées se superposent. De plus, certaines caractéristiques nuisent à la lecture de la tour proposée comme deux volumes distincts. Cette distinction est souhaitable afin d'affirmer la verticalité de l'ensemble, distinguer des bâtiments voisins, enrichir le paysage bâti environnant et alléger la masse de l'édifice.

La mise en valeur de l'édifice pourrait notamment se faire par une stratégie d'éclairage architectural et/ou une expression plus assumée du couronnement, surtout pour la moitié de la tour située près de l'autoroute.

Des informations sont manquantes quant aux composantes techniques de l'édifice, et l'intégration architecturale de ces derniers au concept d'ensemble est attendue.

Des informations sont manquantes quant à l'architecture de paysage du projet, notamment quant aux composantes qui y seront proposées, à l'éclairage, à la sécurité des lieux, à leur accessibilité et à la biodiversité prévue. La plantation d'une micro-forêt en bordure du boulevard René-Lévesque serait à préconiser afin de constituer une protection au vent et au bruit, et de prolonger la canopée de la bande riveraine.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – lecture préliminaire

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 les recommandations préliminaires suivantes au projet tel que déposé.

1. Peaufiner et détailler les intentions conceptuelles relatives à « la vague » et moduler une zone de transition entre la surface en relief et la surface plane;
2. Modifier les caractéristiques des balcons de la surhauteur et de leurs composantes afin d'accentuer le contraste entre les volumes distincts du projet, en considérant également le traitement des plafonds;
3. Proposer une stratégie d'éclairage architectural, principalement pour le volume situé près de l'autoroute;
4. Proposer une forme de couronnement plus expressive et accentuant la

verticalité du volume situé près de l'autoroute.

5. Démontrer l'intégration architecturale exemplaire des équipements techniques, persiennes et événements sur toutes les façades;

6. Spécifier les intentions en paysagement afin de démontrer l'atteinte des objectifs et critères en matière d'accessibilité, de confort, de biodiversité, d'animation et de sécurité;

7. Proposer la plantation d'une micro-forêt le long du boulevard René-Lévesque;

8. Enrichir les possibilités de circulation piétonne et cyclable sur le site;

9. Limiter les surfaces pavées extérieures.

Analyse préliminaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 1er avril 2025

Un membre questionne l'aménagement intérieur des (petites) suites et indique qu'il serait pertinent que les unités puissent être jumelées à l'avenir. La DDTET indique que ce n'est pas un objet de discussion, puisque ce n'est pas assujéti à un objectif ou critère.

Un membre indique apprécier le contraste entre les deux phases (NEX 1 et NEX 2), mais émet des réserves sur la rigidité de la façade "pont", puisque le geste architectural n'apparaît pas assez développé pour le qualifier de geste « signature » et dit que le geste devrait être accentué.

Un membre indique que le concept architectural va dans la bonne direction, mais que la façade principale devrait être « marquée » davantage en précisant que le concept est intéressant, mais n'est pas suffisamment « senti » et propose que les ondulations pourraient être davantage prononcées sans devenir un élément simplement graphique et superficiel. Il ajoute que le concept architectural devrait être suffisamment évident pour ne pas nécessiter d'explications pour bien l'apprécier. Il souhaite que le projet se distingue davantage et donne un signal d'audace architectural. Il propose d'explorer l'accentuation des retraits/aplombs, et d'explorer la possibilité d'intégrer des teintes ou d'autres finis pour mieux accentuer le concept.

Un membre soulève que le concept devrait pouvoir être apprécié davantage par les néophytes de l'architecture et le grand public plutôt qu'exclusivement par des architectes.

Un membre estime que la proposition actuelle comporte trop de concepts superposés, qu'un choix devrait être fait entre la rigueur (simple) ou le concept de la vague pour qu'un geste se distingue en priorité.

L'ajout de balcons est perçu comme un ajout discutable. Il est également question de la possibilité de mutualiser des équipements aux deux phases (stationnement, piscine, etc.). La DDTET répond que cette décision relève du développeur et qu'une notion de gouvernance des syndicats de copropriété complexifie la mutualisation.

Un membre propose que le promoteur consacre davantage de ressources pour créer une architecture de qualité.

Un membre réitère l'importance de la notion de l'entrée de ville et que l'intervention devrait être davantage assumée et forte.

Un membre indique apprécier l'influence de l'architecture moderne et rigoureuse inspirée de Mies Van Der Rohe, qui est représentative de l'Île-des-Soeurs.

Un membre estime que l'effort devrait porter sur la réalisation d'un bâtiment de qualité, qui risque de mieux être exécuté qu'un bâtiment pour lequel le souhait est d'en faire un « objet d'art » susceptible de mal vieillir. Il estime que la proposition architecturale est très acceptable et que certains éléments pourraient le bonifier, en laissant l'opportunité aux concepteurs d'explorer l'emploi du concept du panneau préfabriqué ou non.

Un membre réitère que le concept devrait être davantage précisé et assumé et souhaite voir des micro forêts sur le site et souhaite encourager le promoteur à mutualiser certains équipements collectifs aux résidents du projet NEX élargi.

Recommandation préliminaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 1er avril 2025

Les membres souhaitent un effet plus marqué et assumé, pour le volume avec le pont, mais estiment que le concept architectural présenté peut être retenu comme base à peaufiner en

prévision de l'évaluation du PIIA. Les membres se montrent également sensibles aux questions relatives aux nuisances et au verdissement du site, et proposent les pistes de travail suivantes :

1. Peaufiner le traitement de la tour « pâle » en continuant les explorations du traitement et de la forme des panneaux de béton préfabriqués. Les membres sont mitigés sur la qualité du résultat, l'accumulation de concepts et l'évidence, la force et la compréhension du geste conceptuel par le grand public, et sur l'importance d'avoir un geste « signature ». Plusieurs membres saluent la rigueur, l'ancrage au contexte, l'intemporalité, la simplicité et la richesse texturale, tandis que d'autres souhaitent qu'une audace soit plus perceptible. Les membres sont toutefois conscients qu'ils n'appréciaient qu'une version préliminaire d'une idée en développement, qu'ils souhaitent voir continuer d'évoluer et de gagner en qualité;
2. Accentuer la présence et la verticalité de la tour « pâle » en la détachant davantage, visuellement ou physiquement, des balcons « longs » de la faille centrale;
3. Proposer une stratégie d'éclairage architectural, principalement pour le volume situé près de l'autoroute;
4. Proposer une forme de couronnement plus expressive et accentuant la verticalité et l'unicité du volume de la tour « pâle »;
5. Démontrer l'intégration architecturale exemplaire des équipements techniques, persiennes et événements sur toutes les façades;
6. Spécifier les intentions en paysagement afin de démontrer l'atteinte des objectifs et critères en matière d'accessibilité, de confort, de biodiversité, d'animation et de sécurité;
7. Proposer la plantation de mini-forêts le long du boulevard René-Lévesque;
8. Enrichir les possibilités de circulation piétonne et cyclable sur le site.

Analyse du projet – 1er passage

À la lumière des pistes de travail nommées en recommandation préliminaire et du projet mis à jour, il est manifeste que bien que certains éléments aient été améliorés, plusieurs points n'ont toujours pas été considérés ou intégrés de manière satisfaisante selon la DDTET. Ceux-ci sont réitérés dans la recommandation de la DDTET, sous forme de conditions, plus bas.

Il est également à souligner que le parti demeure clairement celui d'une certaine sobriété et simplicité conceptuelle plutôt que celui d'une audace architecturale ancrée dans une formalité spectaculaire ou fortement atypique dans son esthétique. Cette sobriété est néanmoins en continuité avec le milieu et le parcours riverain. La partie «pâle» du projet présente une composition forte, maîtrisée et une texture originale, contribuant à l'audace du projet.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – 1er passage

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 un avis favorable, avec conditions, au projet tel que déposé, et de revoir le projet une fois celui-ci modifié.

1. Augmenter le contraste formel entre la partie pâle et le volume foncé, notamment en :
 - proposant un éclairage architectural axé sur cette dualité;
 - Accentuant la distinction de hauteur du couronnement;
 - Optant pour des balcons en verre ultra-clair et/ou présentant un

- panneau foncé opaque à l'extrémité jouxtant le volume pâle;
 - Accentuant le retrait volumétrique des balcons par rapport au volume pâle ET/OU en ;
 - Générant un angle dans le plan du balcon allongé;
2. Augmenter l'individualité du volume foncé par rapport au projet NEX 1 en revoyant la matérialité et la composition du parement dans un objectif d'en accroître la distinction, de façon similaire aux intentions vues lors du passage préliminaire;
 3. Intégrer la maçonnerie de briques au volume du basilaire, sans avoir recours à une maçonnerie terne ou trop foncée;
 4. Proposer une stratégie d'éclairage architectural, principalement pour le volume situé près de l'autoroute, ainsi que pour son couronnement, en plus de bonifier et préciser les intentions d'éclairage au sol et aux entrées à des fins d'accessibilité, de confort et de sécurité des lieux;
 5. Revoir l'intégration architecturale des appentis sur le basilaire et sur la tour, et démontrer l'intégration des équipements techniques, des persiennes et des événements sur toutes les façades;
 6. Proposer un mobilier urbain harmonisé en forme, teinte et matériaux avec le mobilier urbain des espaces publics de la Pointe-Nord;
 7. Proposer la plantation d'une micro-forêt le long du boulevard René-Lévesque et au coin Sud-Ouest du projet, incluant l'ajout de conifères;
 8. Augmenter la densité arboricole de la bande limitrophe avec le projet NEX 1 et y ajouter des conifères;
 9. Favoriser la protection de l'entrée principale aux vents, par l'ajout de murets ou autres dispositifs appropriés;
 10. Préciser les intentions de plantation au moyen d'un plan détaillé;
 11. Préciser au moyen de plans et d'élévations détaillés des entrées et accès l'ensemble des stratégies favorisant l'accessibilité et illustrer aux plans appropriés les places de stationnement réservées aux usagers à mobilité réduite;
 12. Fournir les informations et fiches techniques des matériaux et ouvertures, notamment - et sans s'y limiter - pour attester des calibres des parements métalliques pour éviter toute déformation, et pour attester des résistances au bruit et aux graffitis;
 13. Fournir les échantillons physiques des matériaux pour valider la qualité des finis et textures, particulièrement celui du béton préfabriqué.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 juillet 2025

Un membre mentionne qu'il préfère la même matérialité pour l'ensemble du bâtiment et se questionne quant aux conditions 2 et 3 proposées. Le membre mentionne qu'une distinction trop importante entre les deux parties du bâtiment n'est pas souhaitable. La DDTET mentionne qu'il s'agit plutôt d'une distinction avec le projet NEX 1. Concernant la troisième condition proposée par la DDTET, il est discuté que l'intégration de la maçonnerie peut améliorer la lecture à l'échelle du piéton mais qu'il pourrait être dommage d'arrêter un concept fort au basilaire., si cela implique son retrait. Il est suggéré d'en faire une recommandation ou une suggestion plutôt qu'une condition.

Un membre suggère de reformuler la condition relative à la texture du revêtement afin de la rendre plus précise et claire.

Un autre membre considère que la seconde condition proposée est la plus importante. Selon le membre, la distinction des façades répond aux orientations du *Plan d'urbanisme de Montréal* (PUM) et permet au bâtiment de se distinguer de l'ensemble du développement de la pointe nord.

Enfin, un membre s'informe du traitement des murs des loggias. Il est suggéré d'obtenir plus de détails à cet égard.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 15 juillet 2025

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET visant à donner une suite favorable, avec conditions et recommandation, et de revoir le projet une fois celui-ci modifié en fonction des conditions et de la recommandation suivantes :

1. Augmenter le contraste formel entre la partie pâle et le volume foncé, par exemple en :
 - a. proposant un éclairage architectural axé sur cette dualité;
 - b. accentuant la distinction de hauteur du couronnement;
 - c. présentant un panneau foncé opaque à l'extrémité des balcons jouxtant le volume pâle;
 - d. accentuant le retrait volumétrique en plan des balcons par rapport au volume pâle ET/OU en;
 - e. générant un léger angle dans le plan des balcons allongés.
 - i. Cet angle en plan, répété de façon identique à chaque balcon, pourrait être similaire à l'angle des panneaux de béton préfabriqué afin d'assurer une cohérence avec le concept d'ensemble. Cet angle contribuerait à accentuer la verticalité du bâtiment et à créer une fracture claire entre les deux parties de façade, en plus de générer une réflectance distincte de la lumière et du ciel sur ces pans de verre, par rapport aux autres surfaces vitrées des mêmes façades. Il serait pertinent d'explorer cette avenue pour voir les résultats.
2. Augmenter l'individualité du volume foncé par rapport au traitement des façades du projet NEX 1 en revoyant la texture du traitement matériel, notamment de façon plus proche du concept vu en passage préliminaire (plus de verticalité);
 - a. l'objectif est de se distinguer clairement du projet NEX 1, tout en conservant une cohérence avec le projet. La sobriété recherchée est louable, et on comprend l'intention de ne pas voler la vedette à la moitié pâle de la tour, mais il est attendu qu'un effort supplémentaire soit fait.
 - b. Il est également recommandé que le fini du béton préfabriqué de couleur taupe soit moins uniforme, et présente des agrégats plus visibles et plus gros;
3. Proposer une stratégie d'éclairage architectural par balayage, principalement pour le volume situé près de l'autoroute, notamment pour son couronnement, en plus de bonifier et préciser les intentions d'éclairage au sol et aux entrées aux fins d'accessibilité, de confort et de sécurité des lieux;
4. Revoir globalement l'intégration architecturale des appentis sur le basilaire et sur la tour, et démontrer l'intégration des équipements techniques, des persiennes et des événements sur toutes les façades;
 - a. À cette fin, il est suggéré d'intégrer les appentis hors toit à la composition des façades, par ajout d'arcades, ou de parapets surélevés par exemple, en continuité du parement de la façade en contrebas.
5. Préciser les intentions en matière de mobilier urbain et proposer un mobilier urbain harmonisé en forme, teinte et matériaux avec le mobilier urbain des espaces publics de la Pointe-Nord;
6. Proposer la plantation d'une micro-forêt le long du boulevard René-Lévesque et au coin Sud-Ouest du projet, incluant l'ajout de conifères, afin de contribuer efficacement à la réduction des impacts éoliens identifiés dans les études fournies;
7. Augmenter la densité arboricole de la bande limitrophe avec le projet NEX 1 et y ajouter des conifères, afin de contribuer efficacement à la réduction des impacts éoliens identifiés dans les études fournies;
8. Favoriser la protection de l'entrée principale aux vents, par l'ajout de murets ou autres dispositifs appropriés, afin de contribuer efficacement à la réduction des impacts éoliens identifiés dans les études fournies;
9. Préciser les intentions de plantations au moyen d'un plan détaillé (localisation des végétaux prévus) et éviter le recours à la pelouse autant que possible;

10. Préciser au moyen de plans et élévations détaillés des entrées et accès l'ensemble des stratégies favorisant l'accessibilité et illustrer aux plans appropriés les places de stationnement réservées aux usagers à mobilité réduite;
11. Fournir les informations et fiches techniques des matériaux et ouvertures, notamment - et sans s'y limiter - pour attester des calibres des parements métalliques pour éviter toute déformation, et pour attester des résistances au bruit et aux graffitis;
12. Revoir les finis du béton préfabriqué taupe et pâles pour en accentuer le grain et la taille des agrégats;

En recommandation supplémentaire :

1. Intégrer la maçonnerie de briques au volume du basilaire, notamment au rez-de-chaussée, sans avoir recours à une maçonnerie terne ou trop foncée;
 - a. l'objectif est de conférer au rez-de-chaussée et au basilaire en général une certaine identité plus chaleureuse et à échelle humaine par le choix des matériaux, et ancrée dans le langage des volumes de plus petit gabarit du contexte de la Pointe-Nord et de l'île, souvent caractérisés par l'emploi de brique. Il est recommandé de conserver le traitement de cadres et pilastres en panneaux de béton préfabriqué pâles tel que soumis, qui agit comme colonne vertébrale du concept, et de saisir plutôt l'opportunité de revoir les panneaux sombres, de même que les loggias des balcons, à cette fin.

Analyse du projet – 2ème passage

Les requérants répondent à la majorité des éléments soulevés par les membres du CCU, notamment en ajoutant un fini de béton avec gros agrégats à la partie foncée afin d'accentuer la distinction par rapport au projet NEX 1, ainsi qu'en améliorant l'apparence et en réduisant la taille de la construction hors toit sur le basilaire, présentant un revêtement similaire à celui-ci. De plus, une surhauteur supplémentaire est effectuée pour la partie pâle afin de la distinguer davantage, et afin de camoufler davantage la construction hors toit située sur la tour. L'emplacement et la géométrie de celle-ci sont révisés afin d'en réduire la visibilité, de même que la teinte des lattes métalliques prévues, désormais pâle.

En paysagement, l'ajout d'une micro-forêt de type *Miyawaki* est confirmé, ainsi que l'essence et l'emplacement des arbres, incluant de nombreux conifères. Ceux-ci permettent également de répondre aux inquiétudes relatives à l'impact éolien. L'ajout de murets adjacents à l'entrée principale est également prévu. Hormis la micro-forêt, la biodiversité prévue sur le site est considérable, combinant une stratégie d'ensemencement afin de créer de vastes zones appelées «pré-fleuri» et la plantation de nombreuses plates-bandes de vivaces et végétaux de plus petite taille.

Les places de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont identifiées et sont situées à un endroit approprié.

Les intentions d'éclairage au sol permettent d'identifier clairement les sentiers au moyen de bollards, et des lampadaires permettent d'éclairer davantage l'entrée de garage. Un lampadaire supplémentaire serait bénéfique pour le sentier menant à l'entrée principale. La suggestion de fournir un éclairage architectural au sommet du bâtiment est écartée, car jugée contradictoire avec les critères visant à limiter la pollution lumineuse.

La DDTET est d'avis que le choix de remplissage des cadres blancs au moyen du revêtement à agrégats grossis serait plus à propos, et est d'avis qu'un couronnement blanc d'apparence moins frêle conférerait à la partie surélevée et pâle de la tour un caractère plus assumé et audacieux dans le paysage environnant.

La DDTET a également été informée par les requérants qu'une modification éventuelle du projet, par retrait d'un des étages de la tour afin de rehausser la hauteur sous plafond des autres étages, devrait être déposée ultérieurement.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – 2ème passage

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 un avis favorable, avec conditions au projet tel que déposé :

1. Condition d'augmenter la largeur, minimalement en la doublant, de la membrure blanche supérieure de la partie pâle de la tour;
2. Condition d'ajouter un lampadaire le long du sentier menant à l'entrée principale;
3. Condition d'utiliser le béton à gros agrégats pour les aplats insérés dans les cadres blancs de la tour.

la DDTET recommande également de donner un avis favorable anticipé pour l'élimination d'un étage de la tour pour un total de 26 étages au lieu de 27, aux conditions suivantes :

1. La hauteur totale de la tour en mètre ne change pas;
2. Les caractéristiques architecturales ne changent pas, autres que le surhaussement proportionnel des autres étages;
3. Il s'agit du retrait d'un étage de la partie tour et non du basilaire;

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 9 septembre 2025

Un membre questionne l'utilité que l'accès au logement sur la terrasse se fasse par les unités résidentielles. La DDTET mentionne que les entretiens sont plutôt rares, sur une base annuelle. De plus, plus d'une unité de logement aura cet accès. Le dérangement devrait demeurer minime pour les résidents impactés.

Un membre questionne la nuance entre la version d'avril et actuelle. La DDTET répond qu'une surhauteur a été ajoutée pour le couronnement. La teinte a été revue pour pâlir cette dernière.

Une membre questionne la gestion de la micro-forêt. La DDTET explique que de petites boutures sont plantées et que l'idée est de laisser la nature faire son travail. Parfois un sentier est volontairement aménagé au sein de la micro-forêt. Les membres sont d'avis que l'aménagement d'un sentier est à ajouter. Un membre explique de plus que les trois premières années nécessitent un entretien plus accru pour éliminer les plantes indésirables.

Un membre questionne si un sentier vers le Pont Samuel-De Champlain est accessible. La DDTET mentionne qu'un accès existant permet de joindre le sous-sol vers la piste cyclable en bordure riveraine. Les membres sont d'avis qu'un lien devrait être ajouté pour aller vers l'entrée principale. Les membres questionnent si la portion devant le lot sera aménagée par la ville ou le promoteur. La DDTET répond que ce serait vraisemblablement la responsabilité de la ville d'aménager ce tronçon. Un membre demande quelles sont les sorties extérieures prévues en bordure de la mini-forêt. La DDTET répond qu'il s'agit de sauts-de-loup pour l'aération du garage souterrain, notamment. Des questions sont soulevées quant à leur entretien et leur visibilité. Une question est soulevée quant à la gestion des eaux pluviales, en raison de la présence de cuvettes. La DDTET mentionne que le projet prévoit un nivellement important par rapport à la situation existante, et qu'un aménagement de type « jardin de pluie » est prévu au centre du rond-point, à aménager par la ville.

Un membre questionne l'impact du retrait des logements s'il y a retrait d'un étage de la tour.

La DDTET mentionne qu'il s'agit vraisemblablement de logements comprenant 1 ou 2 chambres et non d'unités plus spacieuses. La DDTET propose au CCU de formuler un avis favorable en amont, permettant de poser des balises à cette transformation, si celle-ci devait être demandée comme prévu, pour éviter de retourner au CCU. Cet avis s'appliquerait si cette transformation s'avère conforme sur le plan normatif, que la hauteur en mètre totale de la tour ne change pas et que ce retrait n'a aucun impact sur l'apparence architecturale autre que le léger surhaussement des étages restants.

Un membre questionne si la possibilité d'avoir un parc pour enfants est envisageable pour les jeunes familles considérant le manque de parcs dans les environs. Des discussions ont lieu quant à la proximité des autres parcs aux alentours. La DDTET mentionne que cette condition pourrait être vue comme exagérée vu que le parti d'aménagement est connu depuis les premières présentations du projet au comité, et que cette question n'a jamais été soulevée.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 9 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables avec conditions à la demande, telle que déposée :

1. Condition d'augmenter la largeur, minimalement en la doublant, de la membrure blanche supérieure de la partie pâle de la tour;
2. Condition d'ajouter un lampadaire le long du sentier menant à l'entrée principale;
3. Condition d'utiliser le béton à gros agrégats pour les aplats insérés dans les cadres blancs.
4. Condition d'ajouter un sentier piéton à travers la micro-forêt permettant aussi l'entretien des sauts-de-loup, et de montrer en coupe comment la micro-forêt interagit avec le tréfond, le dénivelé et les sauts-de-loup;
5. Condition d'ajouter un lien piéton plus direct depuis l'entrée principale vers le boulevard René-Lévesque sur le terrain du projet;
6. Condition d'assurer une cohérence et une précision des dessins quant à l'apparence de la construction hors toit sur la tour (revêtement métallique pâle).

Si la modification s'avère conforme sur le plan normatif, les membres du CCU souhaitent également formuler un avis favorable pour l'élimination d'un étage de la tour pour un total de 26 étages au lieu de 27, aux conditions suivantes :

1. La hauteur totale de la tour en mètres ne change pas;
2. Les caractéristiques architecturales ne changent pas, autres que le surhaussement proportionnel des autres étages;
3. Il s'agit du retrait d'un étage de la partie "tour" et non du basilaire;

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 avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture de paysage et l'extrait de devis type préparés par André Gatien, architecte paysagiste (*Projet Paysage Inc.*), les dessins d'architecture préparés par Jean-Pierre Bart, architecte, ainsi que la présentation préparée LEMAYMICAUD Architecture Design inc. ; déposés, puis estampillés et datés du 18 septembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 670 501 du cadastre du Québec (FLEX).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique 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 - 1er avril 2025 : Analyse et avis préliminaire favorable avec pistes de travail;

CCU - 15 juillet : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandation;

CCU - 9 septembre : Analyse et avis favorable avec conditions;

CA - 30 septembre 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° N/A

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

4° 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 12° N/A

13° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones suivantes, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F, pour un :

a) bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones [...] H03-134, [...] comprises à l'intérieur des vues jointes à l'illustration 1 de l'annexe F;

b) bâtiment d'une hauteur de plus de 8 étages situés dans les zones [...] H03-134, [...] pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F;

c) N/A

14° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain situé dans les zones [...] H03-134 [...].

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 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 potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;

i) 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 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) 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-dechaussée;
- 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.

2° N/A

3° 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. Les critères d'évaluation sont les suivants :

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

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 - Lorsqu'un projet comprend un usage sensible identifié à l'article 82.1, prévu sur un terrain à moins de 300 m de l'emprise autoroutière et compris dans un secteur à construire ou à transformer, dans un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans un secteur de planification stratégique identifiés à l'annexe K. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) le niveau sonore mesuré dans les parties de l'immeuble où s'exerce

l'usage sensible doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
b) 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);

8° à 12° N/A

13° lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones identifiées au paragraphe 13° de l'article 348, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F :

Objectif 1 - Maintenir l'unicité et la cohérence du paysage montréalais, notamment la prédominance du mont Royal et les corridors visuels vers le mont Royal et vers le Fleuve Saint-Laurent :

a) pour les bâtiments et les vues énumérés au sous-paragraphe a) du paragraphe 13o de l'article 348. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- i) la volumétrie du projet doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation indiqué;
- ii) le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;
- iii) le projet doit contribuer à l'enrichissement de la silhouette de la rive du fleuve et à la diversité des constructions qui y sont perceptibles;
- iv) le projet doit favoriser l'espacement entre les bâtiments de manière à ne pas compromettre la perception visuelle continue de la rive du fleuve;

b) pour les bâtiments et les vues énumérés au sous-paragraphe b) du paragraphe 13° de l'article 348. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- i) le projet doit favoriser le maintien de percées visuelles vers le mont Royal entre les bâtiments existants et le projet lors du parcours sur le pont Champlain depuis la rive sud vers l'île de Montréal;
- ii) le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et la qualité de sa composition volumétrique;
- iii) le projet doit contribuer à enrichir la qualité du paysage emblématique formé par le massif du mont Royal et la silhouette du centre-ville de Montréal, tout en leur étant subordonné;

c) N/A

14° lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain situé dans les zones C03-05, H03-124, H03-133, H03134, C03-135, H03-136, H03-137, C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03142, H03-143, H03-144, H03-145, H03-146 et H03-147 : Les objectifs et critères sont prescrits pour les aires d'ambiances identifiées au plan intitulé - AIRES D'AMBIANCE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME - PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS joint à l'annexe M ainsi que pour un bâtiment de plus de 39 m de hauteur autorisée dans les zones H03-134, C03-135, C03-138, C03-139 et C03-140.

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES D'AMBIANCE :

Objectif 1 - Mettre en valeur les percées visuelles d'intérêt vers et à partir

de L'Île-des-Soeurs;

Objectif 2 - Favoriser l'aménagement d'un réseau de passages et de places agrémentant et facilitant les circulations actives et bonifiant le verdissement;

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

Objectif 4 - Mettre en valeur le caractère verdoyant de la cité-jardin;

Objectif 5 - Privilégier des infrastructures vertes et de surface favorisant une saine gestion des eaux de ruissellement;

Objectif 6 - Promouvoir des aménagements favorisant l'agriculture urbaine au sein des projets immobiliers;

Objectif 7 - Encourager les bonnes pratiques de développement durable en matière de construction et d'aménagement.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) favoriser une expression architecturale audacieuse et innovante, non répétitive, signalant également les parties élevées et plus visibles des bâtiments;

b) prévoir des dégagements et espacements entre les volumes construits permettant de mettre en valeur une percée visuelle vers un bâtiment significatif, une composante patrimoniale, une place publique, la station de train de l'Île-des-Soeurs du Réseau express métropolitain (REM), le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Samuel-De Champlain ou le centre-ville, par exemple;

c) varier les volumes des murs latéraux afin d'éviter les longs corridors construits;

d) tendre à signaler les différentes portions d'un bâtiment, notamment le basilaire versus le volume principal, par des caractéristiques architecturales distinctes;

e) par l'architecture, distinguer les entrées principales et les différencier les accès en fonction des usages;

f) afin de maximiser l'intimité et de protéger contre le vent et les intempéries, favoriser des balcons partiellement encaissés dans le volume du bâtiment ou totalement encaissés lorsque situés dans l'un des niveaux du basilaire;

g) favoriser l'ensoleillement des espaces intérieurs et des 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;

h) favoriser l'aménagement de toitures d'architecture soignée, idéalement verdies et accessibles;

i) explorer les concepts d'un design architectural bénéfique pour la santé des occupants qui favorise les déplacements actifs par le design des escaliers, des équipements et des espaces, qui maximise l'éclairage naturel des pièces, qui minimise l'impact sonore des équipements ou appareils mécaniques, qui favorise l'emploi de matériaux sains qui ne détériorent pas la qualité de l'air et de l'eau, qui maximise le confort et le bien-être des occupants en s'appuyant sur les principes de la biophilie et de la présence du vivant dans l'architecture;

j) favoriser les principes d'un bâtiment dit « passif » et miser sur l'optimisation des caractéristiques bioclimatiques du site (vent, ensoleillement, utilisation de pare-soleil, réflectance des matériaux, masse thermique) afin de réduire les besoins énergétiques en chauffage, éclairage et climatisation;

k) favoriser l'emploi de matériaux de construction recyclés, durables, produits localement et dont l'empreinte carbone est faible,

notamment le bois pour les structures ou les revêtements, lorsque possible;

l) favoriser l'emploi de revêtements extérieurs durables et une enveloppe réduisant les besoins énergétiques en chauffage et en climatisation;

m) favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour animer les voies publiques, les passages et les places sur le site;

n) prévoir des mesures ou des revêtements conçus de manière à réduire les graffitis pour les portions de murs étant moins fenêtrés;

o) encourager la réalisation de passages partagés par différents types de mobilité sur les sites pour créer un réseau de passages permettant de raccourcir et faciliter les déplacements actifs;

p) favoriser l'accessibilité universelle des sites et des bâtiments par un réseau de passages et de places qui présentent peu d'obstacles, une topographie peu accidentée et dont le niveau se rapproche du rez-de-chaussée;

q) tendre à un espacement maximal de 60 m entre les passages;

r) préconiser un aménagement mutualisé et complémentaire des espaces et passages lorsqu'ils sont situés à la limite des terrains;

s) favoriser l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos sécuritaires, bien éclairés, visibles, facilement accessibles et dont l'emplacement n'entre pas en conflit avec les autres modes de déplacement;

t) encourager la réalisation de places et d'espaces extérieurs accessibles et mutualisés sur les sites en réduisant l'implantation de clôtures, murs, haies ou autres barrières linéaires limitant les déplacements entre ces espaces;

u) favoriser le verdissement, la biodiversité et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain avec la plantation de diverses strates végétales et d'espèces indigènes, tant feuillus que conifères, adaptées à la zone climatique et aux conditions spécifiques du site;

v) favoriser des couvre-sols, autre que le gazon ou autre monoculture, comme mesure de verdissement des terrains;

w) favoriser la plantation d'alignement d'arbres le long des voies publiques ou des passages privés ou publics proposés;

x) favoriser la création d'une zone tampon paysagée sur les terrains adjacents à l'emprise autoroutière;

y) mettre de l'avant des mesures vertes de rétention des eaux de ruissellement, en prévoyant d'importantes portions de sol perméable d'une épaisseur minimale de 1 m et l'aménagement de noues ou d'espaces en dépression, composés de sols perméables et verdis visant à faciliter la rétention d'eau, l'infiltration de l'eau dans le sol et l'amélioration de la qualité de l'eau rejetée à l'égout ou au fleuve Saint-Laurent;

z) afin de favoriser les sols perméables, limiter l'implantation des sous-sols, garages ou autres constructions qui outrepassent les limites d'implantation des volumes extérieurs d'un bâtiment;

aa) favoriser des aménagements dédiés à l'agriculture, directement au sol, en bacs ou en toiture;

bb) favoriser l'aménagement d'un espace pour le dépôt des bacs de la collecte des matières résiduelles et recyclables minimisant les impacts; notamment la visibilité, les odeurs, et les conflits avec les passages, places ou les terrasses de commerces;

cc) préconiser un mobilier urbain harmonisé, adapté à la largeur des passages et voies partagées, incluant des lampadaires à faible consommation, conçus à l'échelle du piéton et pour limiter la

pollution lumineuse;
dd) minimiser le nombre, l'implantation et l'impact des voies de circulation véhiculaire sur le site;
ee) éviter l'aménagement d'impasse ou de cul-de-sac dans l'aménagement des voies de circulation véhiculaire sur le site;
ff) préconiser des aires de livraison situées à l'intérieur du bâtiment dont les voies d'accès sont peu visibles en les localisant en cour latérale;
gg) préconiser l'aménagement des rampes d'accès à l'intérieur des bâtiments;
hh) réduire l'impact et le nombre des voies d'accès sur les sites en les mutualisant avec les accès des terrains adjacents;

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA POINTE NORD :

Objectif 1 - Prévoir une architecture de qualité et marquée d'audace, prenant en compte la visibilité du secteur, notamment pour un bâtiment de plus grande hauteur;
Objectif 2 - Assurer la protection des corridors visuels vers le fleuve en assurant un encadrement des implantations et gabarits construits;
Objectif 3 - Mettre en valeur les sites archéologiques existants et ses composantes, le cas échéant;
Objectif 4 - Mettre en valeur le parcours riverain;
Objectif 5 - Favoriser une interface construite pour marquer la porte d'entrée côté nord de la station de train du REM;
Objectif 6 - Favoriser les circulations piétonnes à l'intérieur de l'aire d'ambiance.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) orienter les volumes construits afin de mettre en valeur les percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent, la Rive-Sud et le centre-ville;
- b) éviter l'implantation de bâtiments masquant les vues vers le fleuve depuis le boulevard René-Lévesque, aux abords ou sous le pont Samuel-De Champlain;
- c) favoriser un projet immobilier structurant comportant un bâtiment repère de plus forte hauteur et d'autres de moindre gabarit qui permettront d'animer la façade avec la station de train du REM et la relation avec la rue Jacques-Le Ber et le boulevard René-Lévesque;
- d) préconiser une marge entre 4 et 7 m le long de la rue Jacques-Le Ber;
- e) préconiser une marge minimale de 4 m le long du boulevard René-Lévesque;
- f) favoriser les usages non résidentiels pouvant animer le rez-de-chaussée des bâtiments situés le long de la rue Jacques-Le Ber et sa jonction avec le boulevard René-Lévesque;
- g) prévoir des mesures afin de limiter les nuisances liées à l'emprise autoroutière, notamment; l'insonorisation des façades, l'utilisation de vitrage de triple épaisseur et le choix de l'emplacement des chambres par rapport à la source des bruits, vibrations et poussières;
- h) préconiser l'intégration d'un espace dégagé et d'accès public en relation avec le parcours riverain;
- i) améliorer l'interface paysager du parcours riverain et favoriser la connexion avec celui-ci;
- j) assurer la protection et la mise en valeur du site archéologique de la sépulture autochtone et ses abords, en privilégiant des

aménagements de surface et en évitant les déblais ou les remblais et les constructions; k) dans le cadre d'un projet immobilier ou d'aménagement, si la nature des découvertes le justifie, préconiser la mise en valeur du patrimoine archéologique;
l) privilégier les accès véhiculaires sur les rues Jeanne-Le Ber et de la Rotonde;
m) privilégier un passage piétonnier permettant de rejoindre la rive du fleuve d'une largeur minimale de 3 m, à partir de la jonction avec l'entrée de la station de train du REM;
n) privilégier l'implantation de deux îlots construits distincts et séparés d'une voie partagée dans le prolongement de la rue de la Rotonde;

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 39 M AUTORISÉE DANS LES ZONES H03134, C03-135, C03-138, C03-139 et C03-140 :

Objectif 1 - Éviter l'effet de barrière construite et continue le long des autoroutes en variant les hauteurs et les volumes;
Objectif 2 - Favoriser l'édification de bâtiments présentant des gabarits plus importants à proximité de la station de train du REM, point central de l'aire TOD;
Objectif 3 - S'inscrire harmonieusement dans le paysage offert par les vues;
Objectif 4 - Tenir compte de l'impact visuel de la construction dans le paysage à l'échelle de la rue, du quartier et de la ville;
Objectif 5 - Éviter de faire compétition à la silhouette du centre-ville;
Objectif 6 - Tenir compte de l'impact de la construction sur la circulation dans le secteur.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser l'intégration d'une partie basse de plus grande superficie au bâtiment (basilaire) afin de soutenir un rapport d'échelle harmonieux avec le piéton, particulièrement le long de la place Commerce ou à l'approche de la station de train du REM;
- b) favoriser une volumétrie construite généralement composée :
 - i) d'un basilaire d'environ de 3 à 5 étages;
 - ii) d'une partie médiane comportant des retraits de 5 m, au-delà du basilaire;
 - iii) d'une portion haute plus affinée et surmonté d'une signalétique architecturale chapeautant le bâtiment;
- c) à partir de l'étage situé au-dessus de 30 m, favoriser :
 - i) une superficie de plancher maximale, par étage, de 900 m² afin d'assurer un affinement du volume construit;
 - ii) une distance minimale de 80 ms entre les murs extérieurs de tous les volumes érigés au-delà de 30 m de hauteur, situés à l'intérieur du Programme particulier d'urbanisme de la partie nord de L'Île-des-Soeurs, déposé au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal - Partie IV;
- d) favoriser l'adoption d'un langage architectural contemporain et innovant;
- e) intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit;
- f) prévoir une architecture distinctive et non générique, digne d'un bâtiment repère dans le paysage;
- g) favoriser la légèreté et la singularité de l'expression volumétrique du bâtiment, particulièrement pour la portion au delà du basilaire, par l'emploi de mur en courbe, en angles ou des retraits et formes

uniques;
h) assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles;
i) favoriser l'intégration de grands logements afin de réduire le nombre de véhicules requis par logement;
j) réduire et rationaliser les circulations et les aménagements véhiculaires afin de prioriser les autres modes de déplacements plus actifs.

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 : 2025-09-15

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1256730006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 519201) en dehors des périodes permises par la réglementation.

Il est recommandé:
d'édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans la rue Lafleur entre la rue Troy et le boul. LaSalle, dans l'arrondissement de Verdun, en dehors des périodes permises par la réglementation.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-08 08:43

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1256730006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 519201) en dehors des périodes permises par la réglementation.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du contrat 519201 concernant des travaux de réhabilitation de conduites d'égout (contrat de la ville centre), des interventions sont prévues sur la rue suivante:

- rue Lafleur, de la rue Troy au boul. LaSalle.

Les travaux de réhabilitation de conduites d'égout par la technique de chemisage sont des travaux qui nécessitent des interventions d'une durée approximative de 24 h à 72 h, selon les spécificités techniques des conduites en place (longueur, diamètre, localisation et nombres de raccordements). Il est à noter que le processus de réticulation (cuisson) de la gaine doit être réalisé en continu et ne peut pas être interrompu au risque de nuire à l'adhésion de la gaine à la conduite hôte existante et ainsi altérer les bénéfices structuraux de celle-ci. Lors de cette intervention, l'entrepreneur est tenu de réduire au minimum l'utilisation d'équipements générant du bruit, mais l'utilisation de compresseurs est nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0133 - 17 février 2025 - Accorder un contrat à Clean Water Works inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'égout par chemisage dans diverses rues de la Ville de Montréal dans les arrondissements de Lachine, du Sud-Ouest, d'Outremont, du Plateau-Mont-Royal, de Verdun et de Ville-Marie - Dépense totale de 7 184 766,24 \$, taxes incluses (contrat : 6 435 079,47 \$ + contingences : 643 507,95 \$ + incidences : 106 178,82 \$) - Appel d'offres public 519201 (3 soum.) (1247231064)

DESCRIPTION

Les travaux à exécuter la nuit et le dimanche, au besoin, visés par le présent dossier concernent principalement l'étape de chemisage des conduites. Les travaux préparatifs requis pour ces interventions seront réalisés le jour et se poursuivront en continu la nuit entre 21 et 7 h jusqu'à leur complétion. Ces travaux sont généralement de courte durée (24 h à 48 h).

Les travaux de jours s'échelonnent sur une semaine afin de permettre la modification d'un regard afin d'y insérer la nouvelle gaine de 1200 mm. Le bruit généré la nuit est essentiellement associé aux équipements de ventilation maintenus en place durant la cure de la gaine.

JUSTIFICATION

Les travaux de nuit sont requis pour les opérations de chemisage en continu des conduites d'égout.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation d'édicter une ordonnance relative à la réalisation des travaux de réhabilitation de conduites d'égout en dehors des périodes permises par la réglementation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux sont nécessaires pour assurer la pérennité des ouvrages et présentent de multiples avantages socio-économiques comparativement aux travaux de remplacement des conduites par excavation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication a été mise en place et des avis aux citoyens seront distribués pour annoncer le début des travaux et rappeler les consignes à respecter lors de l'exécution de ces derniers. Les communications seront effectuées par la ville centre. L'arrondissement partagera aussi les informations sur ses différentes plates-formes.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suite à l'autorisation du conseil du 30 septembre 2025.

Considérant que ce contrat inclut également des travaux de même nature dans les arrondissements de Lachine, du Sud-Ouest, d'Outremont, du Plateau-Mont-Royal et de Ville-Marie et en tenant compte des multiples contraintes de coordination avec les autres chantiers ainsi que des considérations météorologiques, il est possible que les travaux soient remis au printemps 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, entre autres, le *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE
Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-02

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1254274009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :

1. d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Course pour les réfugiés, 2 ^e édition	Action Réfugiés Montréal	4322, rue Wellington Rue de Verdun OU Rue Wellington devant l'église de l'Épiphanie (départ sur le terrain de l'église) Rue Galt de la rue Wellington à la piste cyclable entre le boulevard LaSalle et le Fleuve Piste cyclable entre le boulevard LaSalle et le Fleuve, et ce, de la rue Galt à l'Est à la frontière avec l'arrondissement de LaSalle à Ouest	Le samedi 4 octobre 2025 En incluant le montage et le démontage : de 7 h à 15h15 Rassemblement : de 9 h à 15 h

		Parc du Quai-de-la-Tortue 6000, boulevard LaSalle	
Ruelles hantées, 6 ^e édition	<i>Des citoyens de l'arrondissement de Verdun</i>	12 ruelles de l'arrondissement qui seront désignées ultérieurement	Le vendredi 31 octobre 2025 de 12 h à 22 h
Fête des récoltes, 4 ^e édition	<i>Grand Potager</i>	Serres municipales de Verdun 7000, boulevard LaSalle	Le samedi 18 octobre 2025 de 11 h à 20 h
Parade du jour du Souvenir, 6 ^e édition	<i>Légion royale canadienne succursale 4, Verdun</i>	Parc du Souvenir (départ) 4525, rue de Verdun 1 ^{re} Avenue Rue Wellington Rue Willibrord Devant la Mairie de l'arrondissement (fin du parcours) 4555, rue de Verdun	Le dimanche 9 novembre 2025 de 13 h à 15 h
Distribution de compost, édition automne 2025	<i>Maison de l'environnement de Verdun (MEV)</i>	À l'extérieur des serres municipales 7000, boulevard LaSalle Sur l'extrémité est de la rue O'Reilly et sur la voie d'entrée du parc Sainte-Famille 13, rue O'Reilly	Le samedi 4 octobre 2025 de 9 h à 17 h
Distribution Un Arbre pour mon quartier (UAPMQ), édition automne 2025	<i>Maison de l'environnement de Verdun (MEV)</i>	Devant le local de la Maison de l'environnement de Verdun 673, 1 ^{re} Avenue	Le mardi 14 octobre et le mercredi 15 octobre 2025 de 8 h 30 à 20 h
Guignolée annuelle, 11 ^e édition	<i>Société Saint-Vincent de Paul de Montréal – Conférence Verdun (0007)</i>	3 cases de stationnement devant le local de la Société Saint-Vincent de Paul de Montréal – Conférence Verdun (0007) 284, rue de l'Église	Le dimanche 16 novembre 2025 de 9 h à 18 h

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

2. d'édicter une ordonnance autorisant la dérogation au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003), en conformité avec l'article 79.1, afin de permettre la vente de l'article promotionnel « album de photos », dans le cadre des célébrations du « 150^e anniversaire de Verdun » organisées par l'Arrondissement de Verdun, à un tarif de 20,00 \$.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-24 17:49

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254274009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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.
Il peut également autoriser la vente d'articles promotionnels en vertu de l'article 79.1 du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003).

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements ainsi que pour la vente d'un article promotionnel supplémentaire, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), au *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) (RCA25 210003), selon le cas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210235, CA25 210205, CA25 210167, CA25 210136, CA25 210065, CA25 210062, 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 publics – 30 septembre 2025 .

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 des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et 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 changements climatiques, aux engagements en équité ainsi qu'aux engagements en inclusion. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Fermeture de plusieurs ruelles.

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 (Iva STOILOVA-DINEVA)

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 :

Frédérique MAGNAN-LAUZON, 18 septembre 2025
Jose Francisco NUNEZ, 18 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

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



Dossier # : 1252586006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Approuver la nomination de cinq (5) membres du conseil jeunesse de Verdun et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2025-2026.

Il est recommandé:

d'approuver la nomination des cinq (5) membres suivants au sein du conseil jeunesse de Verdun (CJV) et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2025-2026 :

- **DOMINIQUE**, Shadlyne, quartier de Desmarchais-Crawford, pour un mandat de 2 ans;
- **MAINVILLE**, Charlotte, quartier de L'Île-des-Soeurs, pour un mandat de 2 ans;
- **NOISEUX**, Alexis, quartier de Desmarchais-Crawford, pour un mandat de 2 ans;
- **TSOULI**, Younes, quartier de Wellington-de-l'Église, pour un mandat de 2 ans;
- **GARZON**, Laura-Sofia, quartier de L'Île-des-Soeurs, pour un mandat de 2 ans.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-23 14:27

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252586006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Approuver la nomination de cinq (5) membres du conseil jeunesse de Verdun et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2025-2026.

CONTENU

CONTEXTE

Afin de tenir compte des préoccupations et de l'opinion des jeunes verdunois et de les inviter à prendre part aux décisions qui les concernent, l'arrondissement de Verdun a créé son propre conseil jeunesse en 2015. La mise en place d'une telle instance s'inscrit dans la foulée du *Plan de développement stratégique 2015-2025* de l'Arrondissement. Pour devenir membre du conseil jeunesse de Verdun (CJV), le candidat doit :

- manifester de l'intérêt à s'impliquer dans les dossiers jeunesse et à faire avancer les conditions des jeunes verdunois;
- être âgé entre 12 et 25 ans;
- faire preuve de disponibilité afin de participer aux assemblées mensuelles du conseil et aux réunions de ses comités chargés d'étudier des questions particulières (environ 3 heures par mois);
- résider à Verdun ou y posséder un commerce depuis au moins un an;
- de plus, pour permettre à de nouvelles voix de se faire entendre, éviter le cumul des fonctions de représentation et assurer le statut non partisan du CJV, le candidat ne doit pas être membre du *Forum jeunesse de l'Île de Montréal* , ni être membre de l'exécutif d'un parti politique ou d'une organisation syndicale.

Les jeunes qui souhaitent se joindre au CJV ont eu jusqu'au 17 septembre 2025 pour soumettre leur candidature.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24210033 - 6 février 2024

Approuver la nomination de neuf (9) membres du *Conseil jeunesse de Verdun* et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2024-2025 (1232586006)

CA20 210272 - 1^{er} décembre 2020

Approuver la nomination de quatre (4) membres du *Conseil jeunesse de Verdun* et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2020-2021 (1202586006)

CA19 210185 - 25 juin 2019

Dépôt de l'Avis sur la participation des jeunes Verdunois aux instances de l'arrondissement et des recommandations émises par le *Conseil jeunesse de Verdun* / Dépôt de la réponse du conseil d'arrondissement à l'avis du *Conseil jeunesse de Verdun* (1192586004)

CA18 210293 - 4 décembre 2018

Approuver la nomination de 5 membres du *Conseil jeunesse de Verdun* et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2018-2019 (1182586013)

CA17 210306 - 5 décembre 2017

Approuver la nomination de 5 membres du *Conseil jeunesse de Verdun* et la durée de leurs mandats respectifs pour l'année 2017-2018 (1172586008)

CA17 210029 - 7 février 2017

Dépôt de l'Avis sur la création du pôle jeunesse de Verdun et des recommandations émises par le *Conseil jeunesse de Verdun* (1172586001)

CA16 210391 - 6 décembre 2016

Approuver la nomination de six membres du *Conseil jeunesse de Verdun* et la durée de leurs mandats respectifs, pour l'année 2016-2017 (1162586005)

CA15 210385 - 1^{er} décembre 2015

Entériner la constitution du *Conseil jeunesse de Verdun* et approuver la nomination de 13 de ses membres et la durée de leurs mandats respectifs (1152586007).

DESCRIPTION

Le conseil jeunesse de Verdun est appelé à soumettre des avis à l'Administration municipale sur toute question qui concerne la jeunesse. Composé de membres bénévoles, représentatifs de la diversité de la jeunesse locale, il a le mandat de conseiller la mairesse et les élu-e-s sur les enjeux de la jeunesse et d'assurer la prise en compte des préoccupations de ce groupe dans les décisions de l'arrondissement. Les membres doivent représenter la diversité géographique, linguistique, sociale et culturelle de la jeunesse verdunoise. Des efforts ont été déployés afin de permettre aux différentes voix d'émerger, autant les leaders naturels que les plus introvertis, les femmes que les hommes, les plus jeunes que les plus âgés. Au-delà de l'expérience politique, le CJV sert de tremplin à ces jeunes qui pourront développer leurs aptitudes pour les échanges d'idées, les débats d'opinions et augmenter ainsi leur sentiment d'appartenance à la communauté. Le conseiller en développement communautaire de l'Arrondissement offre le soutien et l'encadrement aux membres du CJV.

Le comité de sélection a retenu les candidats suivants :

DOMINIQUE, Shadlyne, quartier de Desmarchais-Crawford, pour un mandat de 2 ans;

MAINVILLE, Charlotte, quartier de L'Île-des-Soeurs, pour un mandat de 2 ans;

NOISEUX, Alexis, quartier de Desmarchais-Crawford, pour un mandat de 2 ans;

TSOULI, Younes, quartier de Wellington-de-l'Église, pour un mandat de 2 ans;

GARZON, Laura-Sofia, quartier de L'Île-des-Soeurs, pour un mandat de 2 ans.

JUSTIFICATION

Le conseil jeunesse de Verdun permettra aux jeunes de contribuer concrètement à la vie démocratique de l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en matière d'équité et d'inclusion. La grille d'analyse est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Soucieux de renforcer les liens avec les citoyens, l'arrondissement de Verdun crée ainsi un espace qui servira de porte-voix à sa jeunesse et en fera une partie prenante du développement de la communauté verdunoise.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les réseaux sociaux de l'Arrondissement seront mis à contribution pour faire connaître les nouveaux membres du conseil jeunesse de Verdun.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 septembre 2025 : Rencontre des candidats par les membres du comité de sélection composé de la manière suivante :

- Une élue de l'arrondissement;
- Le représentant de la *Table de concertation jeunesse de Verdun*;
- La directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
- La présidente du conseil jeunesse de Verdun (observatrice);
- Le coordonnateur du CJV (observateur).

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-22

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

**Dossier # : 1251040012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 29 août au 25 septembre 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement ayant des répercussions directes ou significatives sur la communauté verdunoise et qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour la période du 29 août au 25 septembre 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 12:58**Signataire :** Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 29 août au 25 septembre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Au cours de la période du 29 août au 12 septembre 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

Comité exécutif :

Le 20 août 2025
Le 21 août 2025 (séance extraordinaire)
Le 3 septembre 2025
Le 5 septembre 2025 (séance extraordinaire)
Le 10 septembre 2025

Conseil municipal :

Le 9 septembre 2025 (séance extraordinaire)
Le 22 septembre 2025

Conseil d'agglomération :

Le 25 septembre 2025

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Dans sa volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public des dossiers inscrits à l'ordre du jour des instances décisionnelles telles le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives sur la communauté verdunoise au cours de la période précitée en objet.

JUSTIFICATION

Informer la communauté verdunoise des décisions prises par les instances décisionnelles

municipales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 sujet d'information.

MONTRÉAL 2030

S/O

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 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 : 2025-09-15

Analyste de dossiers

Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1254422003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1er janvier au 31 juillet 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1^{er} janvier au 31 juillet 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-08 16:22

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254422003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1er janvier au 31 juillet 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire, vise à déposer, pour information, les comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU), des séances tenues du 1^{er} janvier au 31 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210032 - 4 février 2025 - Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. (1244422005)

CA24 210037 - 9 février 2024 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1^{er} août au 31 décembre 2023. (1244422002)

CA23 210223 - 5 septembre 2023 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1^{er} janvier au 30 juin 2023. (1234422005)

CA23 210055 - 7 mars 2023 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 18 janvier au 13 décembre 2022. (1234422001) 

CA22 210201 - 6 septembre 2022 - Dépôt, pour information, des comptes rendus adoptés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1^{er} janvier au 30 juin 2022. (1224422002)

DESCRIPTION

En 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a tenu des séances aux dates suivantes :

- 20 janvier 2025
- 28 janvier 2025
- 11 février 2025
- 18 mars 2025

- 1er avril 2025
- 15 avril 2025
- 29 avril 2025
- 13 mai 2025
- 27 mai 2025
- 10 juin 2025
- 15 juillet 2025

Les comptes rendus de ces séances ont été approuvés par les membres du CCU lors des séances subséquentes à la tenue de la séance pour laquelle le compte rendu a été rédigé.

JUSTIFICATION

S. O.

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, parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt de comptes rendus pour 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, 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

Mélanie FORTIN
Secrétaire de direction - Direction du
développement du territoire et des études
techniques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-15

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division - Urbanisme (par intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques

**Dossier # : 1255612003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, de la liste des biens aliénés, à titre gratuit, à des organismes partenaires ou à la disposition aux rebuts de mobilier ayant dépassé leur vie utile ou étant devenu hors d'usage, pour l'année 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des biens aliénés à titre gratuit à des organismes partenaires ou à la disposition aux rebuts de mobilier ayant dépassé leur vie utile ou étant devenus hors d'usage.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-08 16:23**Signataire :**

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1255612003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, de la liste des biens aliénés, à titre gratuit, à des organismes partenaires ou à la disposition aux rebuts de mobilier ayant dépassé leur vie utile ou étant devenu hors d'usage, pour l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, l'arrondissement de Verdun favorise la disposition, à titre gratuit, du mobilier et des équipements ayant dépassés leurs vies utiles ou étant devenus hors d'usage au profit d'organismes à but non lucratif.

En vertu de la directive *Disposition des biens par les unités d'affaires, excluant les véhicules* , le gestionnaire de l'inventaire doit soumettre un rapport annuel, pour information, au conseil d'arrondissement. Ce rapport dresse la liste des biens dont l'arrondissement a disposé, la contrepartie reçue ou payée éventuellement dans le cas du recyclage et l'identité de l'acquéreur, et ce, dans le cadre du cycle financier.

Le secrétaire d'arrondissement dépose donc par la présente, la liste des biens aliénés à titre gratuit à des organismes partenaires ou à la disposition aux rebuts de mobilier ayant dépassé leur vie utile ou étant devenus hors d'usage, de janvier à septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le tableau ci-dessous présente la liste des biens disposés ou aliénés par l'arrondissement de Verdun, pour l'année 2025 :

Item	Contrepartie reçue ou payée	Organismes acquéreur
Standard téléphonique en bois	0 \$	La Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV)

JUSTIFICATION

S.O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030, plus spécifiquement à la priorité 5 - Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles. 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 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-08-28



Dossier # : 1250102005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport de transmission des avis envoyés aux propriétaires d'immeubles, en vertu de l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du rapport de transmission des avis envoyés aux propriétaires d'immeubles, en vertu de l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-15 15:39

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport de transmission des avis envoyés aux propriétaires d'immeubles, en vertu de l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis la sanction de la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (PL39) le 8 décembre 2023, de nouvelles dispositions ont été introduites aux articles 245 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) afin d'encadrer l'obligation d'une municipalité d'indemniser un propriétaire lorsque des mesures réglementaires adoptées en vertu de la LAU ont un effet expropriant.

L'article 245 (al. 3) de la LAU prévoit plus particulièrement ce qui suit :

« Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;

2° l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);

3° l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens. »

Le 1^{er} août 2025, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7)* est entré en vigueur.

Ce règlement vise à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques. Il régit les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection.

Selon l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , un avis doit être transmis au propriétaire de tout immeuble concerné par un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- (i) l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;

- (ii) l'acte vise la protection d'un milieu à valeur écologique importante, autre qu'un milieu humide ou hydrique;
- (iii) l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.

Puisque le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* et le *Règlement de lotissement (1751)* afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) a pour objet la protection de milieux humides et hydriques, un avis a été transmis aux propriétaires de tout immeuble concerné par l'article 245 (al. 3) de la LAU.

Selon l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la secrétaire d'arrondissement doit maintenant déposer au conseil un rapport attestant des transmissions d'avis envoyés aux propriétaires d'immeubles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

S.O.

JUSTIFICATION

S.O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques. (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette nouvelle disposition de loi crée désormais une présomption absolue d'atteinte justifiée au droit de propriété, sans possibilité pour un propriétaire d'être indemnisé. Pour être conforme à l'article 245.1 de la LAU, nous devons envoyer un avis aux propriétaires de tout immeuble concerné par cet acte.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une fois les règlements de concordance en vigueur, la secrétaire d'arrondissement dispose d'un délai de trois (3) mois pour transmettre les avis prévus à l'article 245.1 de la LAU. Ainsi, 111 avis ont été transmis dans les délais conformément à l'article 245.1 de la LAU, tous envoyés par courrier recommandé.

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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-09-15



Dossier # : 1256811009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Bilan du comité en mobilité active de l'arrondissement de Verdun 2024 et 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt du Bilan du comité citoyen en mobilité active de l'arrondissement de Verdun 2024 et 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-25 15:44

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256811009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Bilan du comité en mobilité active de l'arrondissement de Verdun 2024 et 2025.

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement de Verdun a adopté en septembre 2017 son *Plan local de déplacement* . 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. Depuis la mise en place du comité mobilité active de l'Arrondissement en avril 2019 de nombreux projets, aménagements et suggestions des membres y furent discutés. Divers dossiers liés à la mobilité, pour les piétons, les cyclistes et les transports collectifs y sont discutés. Les membres en place ont été désignés suite à des appels de candidatures, le plus récent étant en mars 2025, et visaient à obtenir des candidatures pour couvrir tous les quartiers de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210067 - 11 mars 2025 Désigner les membres du comité citoyen en mobilité active de l'arrondissement de Verdun (1256811002)

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)

DESCRIPTION

Le comité est 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;

Substituts:

- 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.

Le Bilan du comité en mobilité active de l'arrondissement de Verdun 2024 et 2025 déposé dans ce présent dossier, a été présenté aux membres du comité le 23 septembre 2025. Il vise à refléter les sujets traités par les membres du comité citoyen citoyenne.

JUSTIFICATION

Par souci de transparence l'arrondissement désire déposer le bilan du comité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les frais reliés aux projets présentés sont prévus aux budgets de directions concernées.

MONTREAL 2030

Le 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)

Assurer la transparence à l'égard du rôle des comités citoyens.

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

Diane VALLÉE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Daniel POTVIN
Directeur

Le : 2025-09-24