

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de résolution CA26 240106 adopté le 10 mars 2026

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 mars 2026, le second projet de résolution **CA26 240106**.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution **CA26 240106** vise à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec (1208, rue Stanley), et ce, en dérogation notamment aux articles 8, 43, 56 et 81 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) relativement à la hauteur maximale, la densité maximale, le mode d'implantation ainsi que la marge latérale – pp 506 (1264869001).

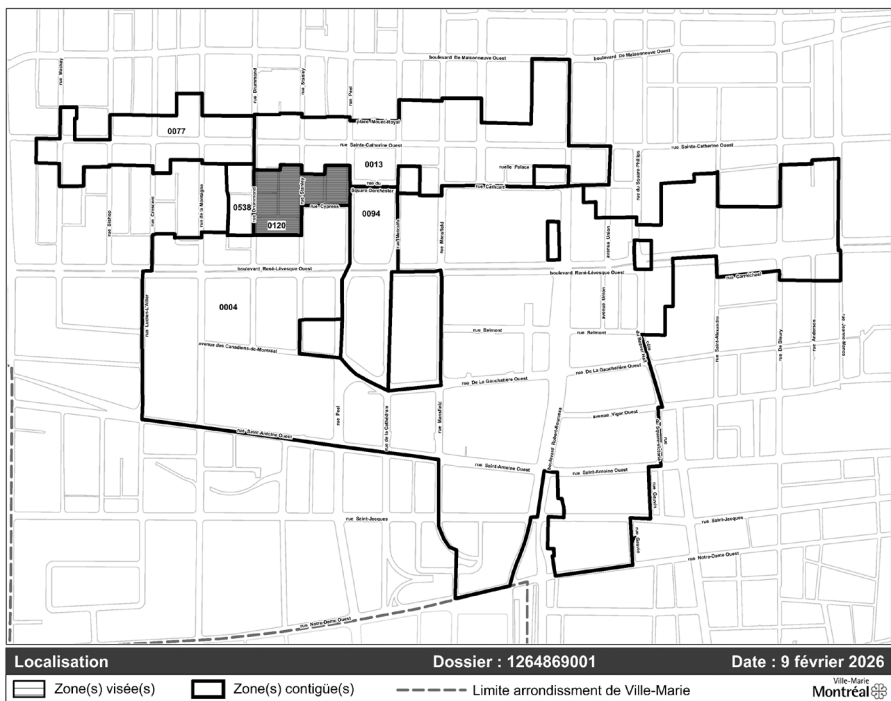
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- la hauteur maximale (article 8);
- la densité maximale (article 43);

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0120** et des zones contiguës 0004, 0013, 0077, 0094, 0538 et peut être représenté comme suit:



5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au plus tard le **23 mars 2026 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:
 Par courriel : secrtaire.arr-vmarie@montreal.ca
 OU
 Par courriel ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
 a/s de Me Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement
 Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
 Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courriel, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 23 mars 2026 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 10 mars 2026 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil;
- et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, en date du 10 mars 2026, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 10 mars 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas frappée d'une incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA26 240106) et le sommaire décisionnel (dossier 1264869001) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 14 mars 2026

La secrétaire d'arrondissement,
 Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 10 mars 2026

Résolution: CA26 240106

Adopter, avec modifications, une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1208, Stanley) - 2^e projet de résolution

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un projet de résolution le 10 février 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 25 février 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu que la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité a procédé à des changements au projet de résolution lors de l'assemblée publique de consultation :

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

D'adopter, avec modifications, le second projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour le bâtiment projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 8, 43, 56 et 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale, la densité maximale, le mode d'implantation ainsi que la marge latérale;
 - b) construire et occuper un bâtiment résidentiel, le tout substantiellement conforme aux plans 13, 22, 44, 45, 46, 52 et 54 réalisés par Atelier Chaloub, architectes et estampillés par l'arrondissement le 22 janvier 2026;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet de construction :
 - i) l'implantation, la hauteur et la volumétrie doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 13, 44 et 54 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - ii) malgré le paragraphe i), la volumétrie du bâtiment peut être modifiée afin de respecter les paramètres éoliens exigés par le règlement d'urbanisme ;

- b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude éolienne réalisée par un professionnel ainsi que les mesures de mitigations, le cas échéant;
 - c) fournir un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel pour tous les espaces libres et prévoir une gestion des eaux adaptée au secteur de cuvette ;
 - d) interdire la présence de condenseur visible à partir de la voie publique;
 - e) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) privilégier un langage architectural adapté à sa fonction tout en respectant le contexte du centre-ville et un choix de matériaux durable;
 - ii) assurer l'intégration architecturale (matériaux et volumétrie) des constructions hors toit et des équipements mécaniques;
 - iii) optimiser l'espace du café-terrasse dans la marge latérale;
 - iv) atténuer l'impact visuel du mur mitoyen par un traitement architectural plus neutre, notamment en privilégiant la maçonnerie de brique ou de pierre;
 - v) dans le cadre d'une modification à la volumétrie visant à réduire les impacts éoliens, favoriser le maintien de l'unité d'ensemble.
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.18
pp 506
1264869001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 mars 2026

ADDENDA

Identification			
Dossier : 1264869001	Date de creation : 26/02/13	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 26/02/26
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1208, Stanley)		
Responsable : Catherine BEAULIEU	Signataire : Alain DUFRESNE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 février 2026.
 Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté des modifications visant à préciser:

- L'article visé pour la dérogation à la densité est l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

L'objet (densité) de la modification apportée au projet est susceptible d'approbation référendaire.
 Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 25 février 2026.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention	
Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier

Catherine BEAULIEU
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : 514-868-4987

Télécop. : -

Numéro de dossier : 1264869001

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 10 février 2026

Résolution: CA26 240049

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1208, Stanley) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Claude Pinard

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour le bâtiment projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 8, 41, 56 et 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale, la densité maximale, le mode d'implantation ainsi que la marge latérale;
 - b) construire et occuper un bâtiment résidentiel, le tout substantiellement conforme aux plans 13, 22, 44, 45, 46, 52 et 54 réalisés par Atelier Chaloub, architectes et estampillés par l'arrondissement le 22 janvier 2026;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet de construction :
 - i) l'implantation, la hauteur et la volumétrie doivent être substantiellement conformes à celle montrée aux pages 13, 44 et 54 des plans mentionnés au paragraphe b) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - ii) malgré le paragraphe i), la volumétrie du bâtiment peut être modifiée afin de respecter les paramètres éoliens exigés par le règlement d'urbanisme;
 - b) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, en plus des documents requis par la réglementation, une étude éolienne réalisée par un professionnel ainsi que les mesures de mitigation, le cas échéant;
 - c) fournir un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel pour tous les espaces libres et prévoir une gestion des eaux adaptée au secteur de cuvette;
 - d) interdire la présence de condenseur visible à partir de la voie publique;

- e) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) privilégier un langage architectural adapté à sa fonction tout en respectant le contexte du centre-ville et un choix de matériaux durable;
 - ii) assurer l'intégration architecturale (matériaux et volumétrie) des constructions hors toit et des équipements mécaniques;
 - iii) optimiser l'espace du café-terrasse dans la marge latérale;
 - iv) atténuer l'impact visuel du mur mitoyen par un traitement architectural plus neutre, notamment en privilégiant la maçonnerie de brique ou de pierre;
 - v) dans le cadre d'une modification à la volumétrie visant à réduire les impacts éoliens, favoriser le maintien de l'unité d'ensemble.

- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.21
pp 506
1264869001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 février 2026

Identification		Numéro de dossier : 1264869001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté sur le lot 1 340 224 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1208, Stanley)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel projeté au 1208, rue Stanley.

Le projet est soumis à la procédure de révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), car il comporte un volume en surhauteur et se trouve dans l'unité de paysage « Centre-ville ».

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

L'immeuble visé est constitué du lot 1 340 224 du cadastre du Québec. Le site est situé en bordure de la rue Stanley entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine, où le gabarit moyen des bâtiments est de trois étages avec une architecture éclectique représentative de différentes époques de construction. Entre 1920 et 1970, la rue et ses abords a été un des cœurs de la vie nocturne et du premier « quartier gai » du centre-ville.

Il s'agit d'un terrain vacant qui, selon la réglementation d'urbanisme en vigueur, pourrait accueillir un bâtiment d'une hauteur pouvant atteindre 65 m, autorisant une densité de 9 et les usages de la catégorie M.7 sont autorisés. Dans le cadre de l'exercice de concordance lié à l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), la hauteur permise au Règlement d'urbanisme passera de 65 m à 80 m.

Le projet

Le projet consiste à ériger un bâtiment de 21 étages (65 m), excluant les constructions hors toit, comportant un rez-de-chaussée commercial ainsi que 95 logements aux étages supérieurs, dont 15 studios (16%), 41 unités de 1 chambre (43%), 34 unités de 2 chambres (36%) et 5

unités de 3 chambres (5%). La salle à déchets, les salles mécaniques ainsi que du rangement sont localisés au sous-sol. Aucune unité de stationnement n'est prévue.

Le basilaire de 4 étages (14.5 m) reprend le gabarit de la maison victorienne, adjacente au site dont la hauteur est représentative du gabarit général du tronçon de rue. Sa façade vient également s'aligner avec celle de son voisin. Le rez-de-chaussée accueillera un commerce ainsi que les espaces résidentiels comprenant le hall d'entrée, un rangement pour vélos et un gym. Les étages supérieurs seront entièrement dédiés aux logements. Le bâtiment n'étant pas implanté à la limite de propriété, dans la marge latérale gauche en bordure de la ruelle, un aménagement paysager ainsi qu'un café-terrasse seront créés pour rendre l'espace plus agréable et animé. À l'arrière, un espace réservé pour l'entreposage des déchets lors de la journée de la collecte est prévu. Dans la cour arrière, des espaces libres seront aménagés avec de la végétation contribuant à réduire les îlots de chaleur.

Le choix d'une pierre gris pâle pour le basilaire et pour les couronnements, entablements et pilastres permet une intégration harmonieuse dans le contexte environnant ainsi que son voisin immédiat, tout en répondant aux critères de l'unité de paysage où le projet est construit. Afin de renforcer cette intégration, la section excédentaire du mur qui dépasse le gabarit du bâtiment voisin, principalement implanté sur le lot à l'étude, sera retirée. Cette intervention permettra une meilleure cohérence visuelle, notamment par le choix des matériaux. Par ailleurs, le reste du mur existant sera démoli afin de libérer l'emprise nécessaire à la construction sur la limite de propriété. Un rapport technique, réalisé le 21 septembre 2025 par la firme *New Capital Engineers*, précise les modalités de la démolition partielle et encadre les travaux pour assurer leur conformité et leur sécurité.

Le volume en surhauteur, construit en ossature de bois, ce qui en ferait le plus haut bâtiment de ce type à Montréal, atteindra une hauteur de 65 m et sera en retrait de 3,8 m du basilaire. La profondeur du retrait de surhauteur au 5e niveau permet l'insertion d'un toit végétalisé. Un joint sismique sur la portion nord de la tour, laisse un espace d'environ 45 cm et crée ainsi une dérogation à la marge latérale droite. L'enveloppe sera entièrement recouverte de panneaux de fibrociment de tons variés pour accentuer la composition architecturale. Des loggias sont intégrées sur le mur arrière et le mur sud, offrant des espaces extérieurs privatifs. Au toit, en plus des équipements mécaniques, une terrasse commune pour les résidents sera aménagée pour les résidents, contribuant à la qualité de vie et à l'animation des espaces collectifs.

Le cadre réglementaire

Le site est situé dans une zone de mixité de moyenne intensité (M.7C). Le taux d'implantation maximal autorisé est de 100 %. L'unité de paysage est Centre-ville.

Au PUM, une intensification élevée est prescrite pour ce site, ce qui représente une hauteur maximale d'environ 167 m. L'emplacement se situe dans un corridor de vue exceptionnel qui prescrit une hauteur entre 113,5 m et 115,6 m. Cette contrainte n'affecte pas le projet, puisque la hauteur proposée est de 65 m, excluant les constructions hors toit, est bien en deçà des limites imposées.

Le projet déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

- Densité (art.41) : le bâtiment atteint une densité de 12 alors que le règlement fixe la densité maximale à 9.
- Mode implantation (art.56) : le mur côté ruelle n'est pas implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur de 4 m. Ce mur se trouve à 1,82 m de la limite de propriété.

- Marge latérale (art.81) : la marge latérale gauche (côté ruelle) se trouve à 2,14 m de l'axe de la ruelle et la marge latérale droite (mur nord) est à 0,45 m de la limite de propriété pour le volume en surhauteur. La réglementation prévoit une marge latérale à 0 m ou 3 m ou plus.
- Hauteur (art. 8) : la hauteur (72 m) incluant les constructions hors toit excède la limite actuelle de 65 m, laquelle demeure en vigueur jusqu'à l'obtention du certificat de conformité du règlement de concordance au PUM. Il s'agit d'une dérogation temporaire qui permet d'autoriser le dépassement de la limite maximale actuelle dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en attendant que le certificat de conformité soit délivré. Une fois ce certificat délivré, la hauteur maximale autorisée sur le site sera portée à 80 m et le projet, d'une hauteur de 72 m, sera conforme à la réglementation en vigueur.

Certaines dispositions de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire (hauteur et densité).

Justification

Dans son ensemble, la proposition satisfait adéquatement aux critères et conditions applicables à une demande de PPCMOI.

La construction d'un bâtiment résidentiel participe à la densification résidentielle du centre-ville par la construction d'un terrain vacant. Le volume en surhauteur influencera notamment les prochaines transformations pour le voisinage immédiat, dont certains auront un bâti existant à préserver et mettre en valeur.

La nouvelle proposition se distingue de celle ayant obtenu un avis favorable en 2020, notamment par l'augmentation de la densité. Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), il n'y a plus de limite de densité. Ici, l'augmentation de la densité permet la reconfiguration des logements, notamment l'ajout de 5 logements de 3 chambres à coucher tout en conservant un volume en surhauteur respectant la hauteur de 65 m permise au Règlement d'urbanisme (01-282). Cette approche optimise davantage l'utilisation du site.

En plus d'une augmentation de la densité, le volume en surhauteur sera réalisé en ossature de bois, favorisant une approche écologique et réduisant l'empreinte carbone du projet. De plus, ce type de construction permet généralement de réduire le temps de construction grâce à la préfabrication des sections de bois et à la réduction des délais causés par la cure du béton. Les constructions de grande hauteur en bois étant toujours très rares, le Code de construction n'étant moins limitatif que depuis quelques années seulement, ce projet pourrait permettre la popularisation de cette méthode constructive sous-utilisée. Enfin, le traitement de l'enveloppe architecturale est simplifié et l'occupation reste exclusivement résidentielle.

La dérogation au mode d'implantation s'explique par la volonté d'aménager un café-terrasse en bordure de la ruelle et ainsi participer à l'animation de la rue. En ce qui concerne la marge latérale gauche dérogatoire pour le mur donnant sur la ruelle, celle-ci est causée par le calcul des façades de rayonnement. Cette dérogation s'explique par la volonté de fournir plus d'éclairage naturel dans les espaces de vie intérieurs, particulièrement pour les deux logements situés à l'angle du bâtiment. Il s'agit d'un gain d'environ 5.5% d'ouverture par rapport à un projet conforme à la marge latérale. Cette même dérogation se répète sur le mur latéral nord, là où il y a le joint sismique d'une épaisseur de 45 cm qui est recommandé par les ingénieurs en structure pour un bâtiment d'une telle hauteur.

Une étude éolienne devra être réalisée afin de valider les impacts de la tour dans le contexte

urbain. L'étude d'ensoleillement conclut qu'il n'y a pas d'impact significatif dans le secteur. Le site étant localisé dans un secteur de cuvette, les aménagements devront être adaptés pour tenir compte des contraintes pour le drainage et la gestion des eaux pluviales.

Considérant que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*.

Considérant que la proposition respecte l'objectif du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) visant à densifier davantage le territoire.

Considérant que le projet permet la densification d'un terrain vacant par l'ajout de 95 logements dans un contexte de pénurie de logements.

Considérant que l'utilisation d'une structure en bois massif contribue à la transition écologique dans le secteur immobilier par une meilleure performance énergétique, une réduction significative de l'empreinte carbone liée à la construction ainsi qu'une plus grande résilience face aux aléas climatiques.

Considérant que l'augmentation de la densité et le respect de la hauteur projetée prévu au Règlement d'urbanisme (01-282) satisfont les critères d'intégration dans le contexte environnant.

Considérant qu'une stratégie pour l'intégration du nouveau bâtiment avec le bâtiment limitrophe assure une intégration adéquate du nouveau volume.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Lors de la séance qui s'est tenue le 11 décembre 2025, les membres du CCU ont émis un avis favorable avec conditions.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

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

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement – Adoption 1^{ère} résolution ;
Affichage sur l'emplacement ;
Avis public ;
Assemblée publique de consultation ;
Conseil d'arrondissement – Adoption 2^e résolution ;
Conseil d'arrondissement – Adoption 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.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Catherine BEAULIEU
Conseillère en aménagement
Tél. : 438 824-4931
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-01-27 16:55:39

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.ent. ville-marie
Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2026-01-29 09:50

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1264869001