

Identification		Numéro de dossier : 1259533011
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter la résolution PP25-14007 à l'effet d'autoriser l'illumination de la murale René-Lévesque sur un mur latéral du bâtiment situé au 190, boulevard Crémazie Est, visible de la voie publique, malgré les dispositions sur l'éclairage des bâtiments prescrites par le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	

## Contenu

### Contexte

Une demande est déposée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (RCA04-14003) de l'arrondissement, visant l'illumination de la murale sur un mur latéral du bâtiment situé au 190, boulevard Crémazie Est. Le projet, tel que présenté, est dérogatoire aux articles 413.0.2 (éclairage hors du terrain), 413.0.4 (source lumineuse orientée vers le sol) et 413.0.5 (type d'éclairage) du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283). Ainsi, cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et est soumise au conseil d'arrondissement pour approbation.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

#### Caractéristiques préliminaires du projet

- Éclairage ascendant depuis le fût appartenant à la SQI, sur le terrain du bâtiment visé, installer des projecteurs pour projeter la lumière vers la murale;
- Éclairage ascendant depuis le fût de la Ville de Montréal et installer un projecteur pour illuminer la murale.

### Réglementation applicable

Plan d'urbanisme et de mobilité :

- Aucune disposition du Plan d'urbanisme et de mobilité n'est visée.

Règlement de zonage 01-283, zone C02-002 :

- Usages : C.3(9)
- Hauteur : 3 à 6 étages et 0 m à 23 m maximum
- Taux d'implantation : 35 à 85 %

### Dérogations demandées

## Règlement de zonage 01-283

Le projet est dérogatoire à certains articles du règlement de zonage, concernant l'éclairage des bâtiments. L'article 413.0.2 stipule qu'une source lumineuse ne doit en aucun cas projeter des rayons lumineux hors du terrain qu'elle éclaire. L'article 413.0.4 exige que toute source lumineuse soit orientée vers le sol et soit intégrée à un projecteur muni d'une visière orientée vers le sol. Enfin, le projet déroge à l'article 413.0.5 qui concerne les types de sources lumineuses.

### **Contexte du projet et du milieu d'insertion**

La murale a été réalisée dans le cadre de l'Année Lévesque, qui a donné lieu à des commémorations du 100<sup>e</sup> anniversaire de naissance du premier ministre, tout au long de 2022 et 2023. Le projet a été mené par la fondation René Lévesque en partenariat avec la Société québécoise des infrastructures (SQI). La murale a été peinte sur le mur latéral du bâtiment de quatre (4) étages situé au 190, boulevard Crémazie Est. Le mur en question est mitoyen à la ligne de propriété et elle fait front à un terrain commercial occupé par un bâtiment d'un (1) étage. La murale est donc relativement bien visible à partir de plusieurs points de vue. Le milieu d'insertion est un secteur dédié à l'automobile dont plusieurs contraintes importantes sont présentes en raison de la proximité à l'autoroute 40 et du boulevard Crémazie situés juste à l'ouest. À l'est, on retrouve un secteur résidentiel de plex et le parc Blanche-Lamontagne borde la marge arrière de la propriété visée par la demande. La murale est située tout près de la station de métro Crémazie (à 300 mètres).

### **Description du projet**

Le projet nécessite d'illuminer la murale à partir de deux emplacements distincts. D'une part, sur la partie sud-est du terrain du bâtiment visé, quatre projecteurs seront installés sur un lampadaire existant. Ils diviseront la murale en quatre zones d'éclairage distinctes, afin de permettre un contrôle précis des flux lumineux et d'éviter toute nuisance perceptible depuis le boulevard Métropolitain (direction ouest). D'autre part, un cinquième projecteur sera installé sur un lampadaire de la Ville de Montréal situé sur le boulevard Crémazie Est, au sud-ouest de la murale. Celui-ci sera dédié à la mise en relief du visage de René Lévesque, au profit des points de vue piétonniers et véhiculaires provenant de l'est.

Les projecteurs sont munis d'un coupe-flux pour limiter la perception de la source depuis l'environnement au sud de la murale. Les projecteurs sont de type LumenBeam Grande de l'entreprise Lumenpulse.

Le règlement de zonage ne comprend pas de dispositions adéquates pour encadrer l'éclairage d'une murale de ce type. En effet, procéder à l'illumination de la murale en respectant le règlement de zonage aurait comme conséquence de produire une esthétique assimilable à celle d'une enseigne commerciale, peu compatible avec la portée symbolique et artistique de l'œuvre. Au-delà de trois (3) étages et à partir d'une certaine distance, le type d'éclairage permis par la réglementation devient incertain sur le plan photométrique et nécessiterait une intensité de projection importante, ce qui accentuerait l'apparence artificielle de l'intervention lumineuse et compromettrait l'équilibre visuel de l'ensemble. Enfin, la réglementation traite l'éclairage des bâtiments sous l'angle des nuisances lumineuses. Le projet d'illumination de la murale présenté ici ne génère aucune pollution lumineuse, ne traverse aucun immeuble résidentiel, et contribue au contraire à structurer un espace public dédié au transport lourd, en favorisant la lisibilité du lieu, l'orientation et le sentiment de sécurité.

### **Justification**

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité;
- Le projet permet de mettre en valeur la murale René Lévesque compte tenu de l'importance historique et symbolique du personnage;
- La réglementation s'applique surtout à des considérations de nuisance et ne tient pas compte de la technologie des appareils ni la précision de l'optique.

À leur séance du 6 août 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable

au projet, et ce, à l'unanimité, aux conditions suivantes :

- Que le projet soit justifié sous la base d'analyses photométriques qui permettent de démontrer la répartition de la lumière sur la murale et la limitation de la pollution lumineuse pour le secteur et l'autoroute;
- Que l'article 413.0.3, qui demande de réduire de 50 % la lumière émise par un dispositif d'éclairage après 23 h, soit respecté.

#### Aspect(s) financier(s)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 7 869 \$

#### Montréal 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas.

#### Impact(s) majeur(s)

S.O.

#### Opération(s) de communication

- Affichage de la demande sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée de consultation publique.

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

- Adoption du projet de résolution : 2 septembre 2025;
- Consultation écrite d'une durée de 7 jours : septembre 2025 (visé);
- Assemblée publique de consultation : septembre 2025 (visé);
- Adoption finale de la résolution : 30 septembre 2025 (visé).

En vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

#### 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

Services

Lecture :

Responsable du dossier  
Keven ST-PIERRE  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 812-9952

Endossé par:  
Geneviève BOUCHER  
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises  
Tél. : 438-951-2464

Télécop. :

Télécop. : -

Date d'endossement : 2025-08-07 22:25:26

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1259533011