

VENDU:
601 Av. Kinderlsey



VENDU

130 Ch. Bates #401



VENDU

CHARLES/PERREULT
GROUPE IMMOBILIER courtier
Number 1^{er} broker at immobilier

RE/MAX du Cartier Town of Mont-Royal
(2015-2016-2017-2018-2019)

514-731-7575



TMR Poste La DE MONT-ROYAL



www.stele-medias.com

Votre Journal de Mont-Royal depuis 1998
An independant weekly serving your Town



13 JANVIER 2021

HEBDOMADAIRE

ÉDITION 24.01

Atteignez le sommet avec

Andreas Minkofski
Courtier immobilier



Sutton (514) 994-2741
andreas.minkofski@sympatico.ca

L'immobilier nous habite!

Groupe sutton immobilière



MRMA MAKES KEY RECOMMENDATIONS ON ROCKLAND SECTOR PPU

MARTIN C. BARRY

The Mount Royal Municipal Association (MRMA) says it has been studying the urban plan (PPU) for the town's proposed Rockland Shopping centre redevelopment project and has made certain recommendations to Mayor Philippe Roy who was receptive to the ideas, the MRMA says.

Here are some of the key recommendations made by the MRMA. Heights of buildings: The MRMA suggested that the proposed 10-14 storey limits in the existing PPU were too high, and not in keeping with the rest of the buildings that border on the Metropolitan, which are generally around 8-10 stories.

The MRMA suggested that the limits be set in keeping with existing buildings (i.e. 8-10 stories). The MRMA also suggested that a wedding cake design (where the sizes of the upper floors are smaller than the lower floors) be incorporated, especially for the sides of buildings facing other areas of the town (i.e. south-facing sides for the Rockland PPU).

Densification and the number of new residential units: The MRMA recommended that the addition of 1,000 new residential units was excessive and should be reduced.

Parking: The MRMA suggested that any new building must have sufficient numbers of underground parking spots for all residents and visitors for a residential building and for all employees and shoppers for a commercial building.

Infrastructure: The MRMA noted that infrastructure upgrades might be needed for any future additions of significant new residential units or additional commercial buildings, and that the cost of improved infrastructure not be borne by town residents.

Green space: The MRMA noted that there is presently no green space at Rockland.



Following discussions among members, the Mount Royal Municipal Association has reached certain conclusions about the town's proposed Rockland PPU program and summarizes them in a list of recommendations.

Photo: Martin C. Barry

Also, the MRMA recommended that the allocation of green space be clearly demonstrated to residents and be increased slightly over the current PPU.

Other green initiatives: The MRMA suggested that the PPU be adjusted to include using a "green roof" design on buildings to both reduce the heat island effects, as well as to be more in line with the garden city concept.

Flooding concerns: The MRMA noted that the l'Acadie area has had a tendency to flood in the past. As such, the association's members were concerned that sufficient study and engineering be completed to ensure that this does not occur.

Traffic concerns: Improved access/egress to the shopping areas, separate access/egress for residential areas from shopping areas and other solutions should be looked at. As well, use of public transportation to/from the REM and the Metro (l'Acadie station) and bikes should also be used to reduce traffic congestion.

Pressures on recreational and other

services: The MRMA is concerned that new residential units would create additional pressure on town services such as the library and sports and recreation services. This should be looked at, they said.

Social Housing: The MRMA feels that social housing would not be appropriate in the Rockland PPU.

Senior Centres: The MRMA suggested that there is a need for additional Senior Homes including assisted care facilities in the town.

Precedents: The MRMA indicated that the Rockland PPU not be viewed as a precedent for other "entrance areas" to the town, such as the Beaumont-Rockland Overpass area, and that each PPU be independent of any other separate plan.

The MRMA thinks it would be important for the mayor to demonstrate that he and council not only enabled a period of consultation with residents and with the MRMA, but also that he and council endeavour to improve the PPU as a result

and issue a modified PPU for residents which addresses the residents' input.

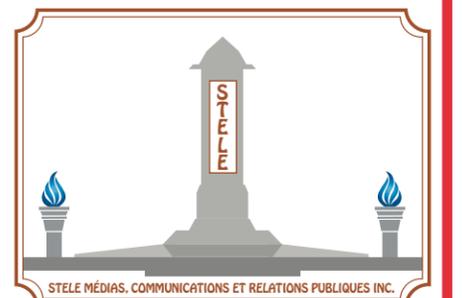
Furthermore, the MRMA says the high-level PPU vision could also be clearly communicated to residents with examples of elements that might be included in future detail zoning bylaws. This could help further explain the objectives that the mayor and council are seeking through the PPU, says the association.

Résumé:

L'Association municipale de Mont-Royal a récemment présenté des propositions au maire Philippe Roy, d'ailleurs comme d'autres intéressés au PPU Rockland.

L'AMMR compte que le maire et le conseil exposent leurs modifications du PPU basé sur l'apport recueilli des citoyens. Suivra, une analyse par L'AMMR pour l'ensemble du dossier afin d'appuyer ou non le nouveau concept fondé sur ses mérites.

L'ÉQUIPE DE STELE MÉDIAS VOUS SOUHAITE
UNE BONNE ET HEUREUSE ANNÉE 2021
PLEINE DE JOIE, DE SANTÉ,
ET D'HARMONIE AVEC VOS PROCHES






#1-1400 rue Ouimet
Montréal, Qc, H4L 3R1
Tél.: 514-736-1133
redaction@stele-medias.com
publicite@stele-medias.com
administration@stele-medias.com

Président: Pascal Richard
Vice-Présidente / Finances: San Lu Ly
Vice-Président / TI: Sylvain Nadeau
Édition: Pascal Richard
Collaborateurs: Martin C. Barry,
Frederick Harding, Vincent Cadorette

Conseil juridique: Ariël T. Roy
Conseil comptable: Cianci & Associés
Production: Pascal Richard
Ventes: Pascal Richard
Publié par: STELE • Médias, Communications,
et Relations Publiques inc.

NOTRE IMPRIMEUR UTILISE DU PAPIER RECYCLÉ DE SOURCES RESPONSABLES ET EST AUDITÉ ANNUELLEMENT PAR FSC.

514-570-1855

Distribution

Impression

Certification

Accès web de

tc • TRANSCONTINENTAL

CARD

VIDÉOTRON

Le Journal de Mont-Royal, Le Point d'Outremont et le Westmount Times sont distribués à 80,000 lecteurs à Mont-Royal, dans les quartiers Glenmount et Mountain Sight à tout les jeudis, à Outremont aux deux semaines et Westmount chaque mois. Toute reproduction des annonces ou informations, en tout ou en partie, de façon officielle ou déguisée, est interdite sans la permission écrite de l'éditeur. Stele Médias Inc ne se tient pas responsable des erreurs typographiques pouvant survenir dans les textes publicitaires mais s'engage à reproduire uniquement la partie du texte où se trouve l'erreur. La responsabilité du journal et/ou de l'éditeur ne dépassera en aucun cas le montant de l'annonce. Les articles publiés expriment l'opinion de leurs auteurs, mais pas nécessairement celle de la direction. Dépôt légal aux bibliothèques nationales du Québec et du Canada.

INFO FLASH



CALENDRIER 2021 DES SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL

En 2021, les séances devraient avoir lieu aux dates suivantes, à 19 h :

25 janvier	12 juillet
22 février	23 août
22 mars	27 septembre
19 avril	7 octobre
17 mai	22 novembre
14 juin	13 décembre

2021 SCHEDULE OF REGULAR COUNCIL MEETINGS

In 2021, Council meetings ought to take place on the following dates, at 19:00:

January 25	July 12
February 22	August 23
March 22	September 27
April 19	October 7
May 17	November 22
June 14	December 13

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR ROCKLAND: NOUVELLE DATE BUTOIR POUR LA CONSULTATION

Afin d'accommoder les consignes de distanciation et d'éviter les rassemblements, le conseil municipal demande aux résidents intéressés de transmettre leurs commentaires par écrit d'ici le 15 janvier, et non en personne.

Renseignements: 514-734-2985
www.ville.mont-royal.qc.ca

SPECIAL PLANNING PROGRAM (PPU) FOR THE ROCKLAND SECTOR: NEW DEADLINE FOR THE CONSULTATION

In order to accommodate the current distancing directives and avoid gatherings, Town Council is asking interested residents to voice their comments in writing by January 15, instead of in person.

Information: 514-734-2985
www.town.mount-royal.qc.ca

EMPLOIS D'ÉTÉ 2021 POUR ÉTUDIANTS

Divers postes sont offerts de mai à août. Vous pouvez consulter la liste des emplois d'été offerts et tous les documents pertinents sur notre site web (www.ville.mont-royal.qc.ca) ainsi qu'y trouver un formulaire de demande d'emploi d'étudiant.

Sept dates limites distinctes de présentation des demandes s'échelonnent du 8 janvier au 26 mars 2021, selon les postes convoités.

2021 STUDENT SUMMER EMPLOYMENT

There are a variety of positions available from May to August. You can find the summer employment list as well as all relevant documentation on our website (www.town.mount-royal.qc.ca), including a Student Employment Application form.

Seven distinct closing dates for applications fan out before January 8 and March 26, 2021, depending on the positions desired.

ASSOCIATION DE PARENTS DE MONT-ROYAL (APMR)

RENCONTRE VIRTUELLE SUR LA SÉCURITÉ À VMR

Mercredi 3 février, 19 h

En collaboration avec la Sécurité publique de Mont-Royal et le Service de police de la ville de Montréal (SPVM), l'APMR organise une rencontre virtuelle au sujet de la sécurité locale. La sécurité des enfants, les vols, la conduite automobile et la sécurité autour des écoles feront partie des thèmes abordés. Le maire Philippe Roy, la conseillère Michelle Setlakwe et la directrice générale Ava Couch seront présents aux côtés de la Sécurité publique et du SPVM pour répondre à vos questions.

Une priorité sera accordée aux questions soumises avant le 22 janvier en écrivant à securitepublique@ville.mont-royal.qc.ca.

Inscription:
www.apmr.ca/rencontrevirtuellessurlasecurite

MOUNT ROYAL PARENTS ASSOCIATION (APMR)

VIRTUAL MEETING ON SECURITY IN TMR

Wednesday, February 3, 19:00

In collaboration with the Mount Royal Public Security and the Service de police de la ville de Montréal (SPVM), the APMR is organizing a virtual meeting about local security. Topics such as child safety, theft, dangerous driving and safety around schools will be discussed. Mayor Philippe Roy, Councillor Michelle Setlakwe and Town Manager Ava Couch will join with Public Security and the SPVM to answer your questions.

Priority will be given to questions submitted before January 22. Write to securitepublique@ville.mont-royal.qc.ca.

Registration:
www.apmr.ca/rencontrevirtuellessurlasecurite

PRÉVENTION

VOLS DANS LES VOITURES

Nous désirons vous rappeler de ne pas laisser d'objets en évidence dans votre voiture. Vous contribuerez ainsi à diminuer les risques associés à ce type de vol.

Sécurité publique de Mont-Royal: 514-734-4666.

PREVENTION

THEFTS IN CARS

We wish to remind you not to leave in the car items that are visible from the outside. This way you will contribute to reduce the risks associated with thefts in cars.

Town of Mount Royal Public Security: 514-734-4666.

INTERDICTION DE NOURRIR LES ANIMAUX SAUVAGES

Rappel: il est interdit de nourrir les animaux non domestiques tels que les goélands, pigeons, écureuils ou corneilles. Les mangeoires d'oiseaux sont permises, mais selon certaines restrictions.

L'article 68 du Règlement n° 1380 sur la salubrité, la sécurité, la paix et l'ordre stipule que quiconque contrevient au règlement s'expose à une amende minimale de 150 \$ plus les frais, pour une première infraction.

Renseignements: 514-734-4666 (Sécurité publique)

BAN ON FEEDING WILDLIFE

We remind you that it is forbidden to feed non-domestic animals such as gulls, pigeons, squirrels and crows. Please note that bird feeders are allowed, though certain restrictions apply.

Section 68 of By-law No. 1380 Concerning Sanitation, Safety, Peace and Order stipulates that anyone who contravenes the by-law is liable to a fine of at least \$150 plus fees for a first offence.

Information: 514-734-4666 (Public Security)

RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

NUMÉROS ET ADRESSES À CONNAÎTRE

- Site web : rem.info
- Facebook et Twitter : REMgrandmtl
- Téléphone : 1 833 rem-info (1 833 736-4636)
- Courriel : info@rem.info

RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

USEFUL NUMBERS AND ADDRESSES

- Website: rem.info
- Facebook & Twitter: REMgrandmtl
- Phone: 1 833 rem-info (1 833 736-4636)
- Email: info@rem.info

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

514-734-2900

Urgence 9.1.1

Bibliothèque 514 734-2967

Loisirs 514 734-2928

Sécurité publique 514 734-4666

Heures d'ouverture (horaire régulier)
Lun-Ven 8h30 à 16h30

Hôtel de ville - 90, avenue Roosevelt H3R 1Z5

GENERAL INFORMATION

514-734-2900

Emergency 9.1.1

Library 514 734-2967

Recreation 514 734-2928

Public Security 514 734-4666

Office hours (regular schedule)
Mon-Fri 8:30 to 16:30

Town Hall - 90 Roosevelt avenue H3R 1Z5

www.ville.mont-royal.qc.ca • www.town.mount-royal.qc.ca



Collecte spéciale de SAPIN DE NOËL

Lorsque dégarni de ses décorations, votre sapin naturel de Noël pourra être recyclé en copeaux, un matériau des plus utiles en aménagement paysager.

**Pour être récupéré, votre arbre devra être déposé
en bordure du trottoir AVANT 7 H,
LE MERCREDI 13 JANVIER 2020.**

La collecte se déroulera du 13 au 19 janvier
et prévoit un seul passage sur chaque rue.

**De plus, les collectes initialement prévues les 25 décembre et 1^{er}
janvier sont reportées aux samedis 26 décembre et 2 janvier.**

Renseignements : 514 734-4123

CHRISTMAS TREE Collection

*Your natural Christmas tree, free of all ornaments,
could be turned into wood chips, a most useful
landscaping material.*

**To be picked up, your tree must be placed
at curbside BEFORE 7:00,
ON WEDNESDAY, JANUARY 13, 2020.**

*The pick-up will run from January 13 to 19,
passing only once on each street.*

**Also, the collections initially scheduled for December 25 and
January 1 are postponed to Saturdays, December 26 and January 2.**

Information: 514 734-4123

OUSTED FROM PLQ SHADOW CABINET, WHAT'S NEXT FOR PIERRE ARCAND?

MARTIN C. BARRY

It's been a fall from grace for Pierre Arcand, the Quebec Liberal Party's former interim-leader and MNA for Mont-Royal-Outremont, after his regrettable decision to vacation in Barbados during the pandemic led to his ouster from the official opposition PLQ's shadow cabinet.

Liberal leader Dominique Anglade said she had been made aware of Arcand's holiday plan and advised against it. For his part, Arcand said he underwent tests for COVID-19 twice in December and both tests came back negative.

In his defense, Arcand later told media that the region he'd chosen to vacation in was considered to be one of the safest from infection from the novel coronavirus.

Up to his dismissal from the shadow cabinet, Arcand, who was first elected in 2007, was the PLQ's critic for issues impacting the Montreal metropolitan area, as well as for transport.

Prior to the PLQ's becoming the official opposition in the National Assembly following the 2018 election, Arcand had served in PLQ cabinets as Minister of Energy and Natural Resources, as well as Minister Responsible for the Northern Plan.

Last week, the word was that Arcand decided to go to Barbados for the Christmas holidays, despite urgings from Anglade and other party members that he respect a



Mont-Royal Liberal MNA Pierre Arcand, the Quebec Liberal Party's former interim-leader, is dealing with a backlash over his Christmas vacation trip to Barbados during the ongoing COVID-19 pandemic.

(File photo: Martin C. Barry)

provincial and federal health directive to avoid non-essential travel.

After news of the trip led to public outrage, Arcand said he regretted the decision, while adding that he had taken all of the necessary precautions. Anglade told reporters she had been made aware of Arcand's holiday plan and advised against it.

Earlier this week, the TMR Post contacted Pierre Arcand's riding office for a reaction. An aide who answered the phone

said Arcand had decided he wouldn't be responding to media inquiries on the issue and would let the few statements he had previously made to some journalists stand on their own.

Arcand said in a brief interview granted to CTV Montreal after his early return from his shortened vacation that, although he regretted his decision to travel, he had no intention of resigning his seat. "I probably made a mistake by going there, clearly, and I regret that error," he told CTV

shortly after passing through customs at Pierre-Elliott-Trudeau airport.

Last week, there was a lot of guessing among Quebec's media pundits about Arcand's future in provincial politics. During a QUB Radio podcast led by Quebec shock radio host Benoit Dutrizac, former Longueuil mayor-turned political analyst Caroline St-Hilaire speculated that the 69-year-old Arcand is probably thinking seriously about whether he wants to remain in politics – especially since the PLQ could be in opposition for years to come.

"If your name were Pierre Arcand, you're financially independent, you have seen good years, you're been a minister, you've led a party, you're saying do I still feel like doing this for two, maybe six more years in opposition, wouldn't I rather be doing what I want to do when I want?" St-Hilaire said.

Résumé:

Bien que le député de Mont-Royal-Outremont Pierre Arcand s'excusait la semaine dernière pour son voyage controversé à la Barbade durant une pandémie, il disait en même temps qu'il n'avait pas l'intention de démissionner pour autant.

Quand même, suite à son retour, la cheffe du Parti libéral du Québec, Dominique Anglade, informait M. Arcand qu'il était exclu du cabinet fantôme de l'opposition officielle du PLQ à cause de sa décision.

Lettre ouverte

FOURNAISE A L'HUILE

Decembre 2020

Depuis 2006, notre fournaise fonctionne en mode bi-energie, ainsi nous sommes devenus des partenaires de l'Hydro-Quebec.

En 2019, notre consommation totale nous a coute \$ 2,000 en electricite et \$ 150 en mazout.

Quand la temperature chute en bas de -12 C degres notre fournaise fonctionne a l'huile et l'electricite nous coute 5 fois plus cher. Nous sommes alors motive a consommer le moins d'electricite possible

Hydro-Quebec peut alors vendre ce surplus a nos voisins a un meilleur taux. Ces voisins brulent alors moins de mazout et de charbon pour produire leur electricite, ce qui est bon pour l'environnement

Pour ce qui est de forcer les montrealais a changer leur fournaise du mazout a l'electricite, j'attendrais qu'ils entreprennent des renovations importantes de leur maison Pas tout le monde a les moyens de changer leur entrée électrique et leur fournaise.

Pour ameliorer l'environnement a Ville Mont-Royal, je ferais un effort pour transformer notre machinerie lourde du diesel a l'electricite. Ces vehicules sont mis en marche au debut de la journee l'hiver comme l'ete et eteints a la fin de la journee.

Je serais curieux de connaitre la depense annuelle en diesel et gasoline par annee dans notre ville.

BAN ON OIL in TMR for 2021

December 2020

We urge you to consider the following before going forward with the banning of oil heating in TMR.

Bi-energy makes us partners with Hydro-Quebec, whereby when the temperature

falls below -12 C, our heating furnace switches to oil. At that temperature, our electricity costs us 5 times more than the regular rate, therefore we use as little electricity as possible during peak demand periods.

The main advantages of bi-energy heating are:

- Less strain on Hydro-Quebec's infrastructure during colder periods;
- An increase in revenue for Hydro-Quebec (the provincial coffers), given that we sell our electricity to other provinces and states at a higher rate than to Quebecers;
- A reduced likelihood that neighbouring states and provinces will have to fire up their coal power plants to meet the increased demand in electricity due to this same cold front (we all end up breathing the pollution generated by burning fossil fuels, but some burn more efficiently and cleanly than others).

We must also keep in mind that the increase in number of electric cars in the years to come will also strain Hydro-Quebec's infrastructure. This use of electric vehicles is however an excellent way to reduce our carbon footprint given that only a small fraction of a conventional car's fuel tank goes towards transportation and most of the energy is wasted while the car idles in traffic or generates heat in the summer. An oil furnace only goes on when needed, and rarely idles in the summer!

We have had bi-energy heating in our home since 2006 and our total energy cost last year was \$ 2,000 in electricity and \$ 150 in heating oil.

We therefore recommend that bi-energy remain legal as long as possible.

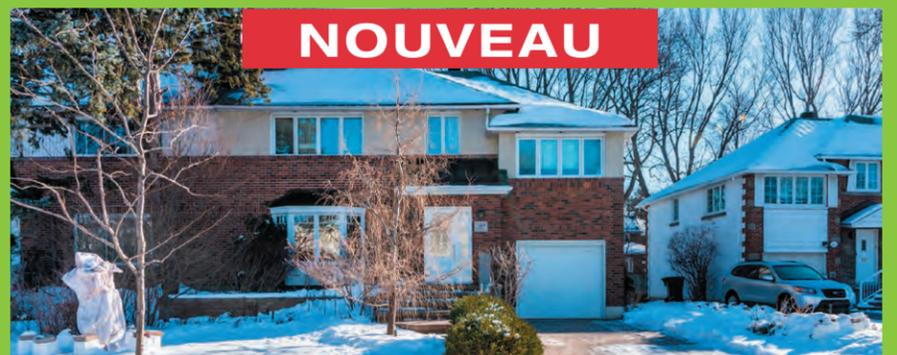
We also recommend that, should you still decide to go forward with banning oil, changes from oil heating to electric heating be done only when major renovations are done. Some retired home owners may not have the financial means to change their electrical entry and furnaces.

Is the Town of Mount Royal also making an effort to convert its heavy diesel machinery and trucks to electricity as soon as possible?

Raymond Barbeau, Engineer (retired)
Barbara H. Barbeau, Real Estate Broker

Graham Boulevard, TMR

DÉSIREZ • RECHERCHEZ • HABITEZ



NOUVEAU

592 ALGONQUIN

Élegance, luminosité et espace ne sont que quelques qualificatifs pour décrire cette propriété rénovée de 4+1 CAC & 3 SBD. Idéalement située dans le secteur ouest de VMR sur un terrain de 5,657pc.



VENDU EN 4 JOURS

549 CHESTER

Maison lumineuse de 3 chambres à coucher et une salle de bain située dans le secteur ouest de VMR, sise sur un terrain de 502.3 m2 avec potentiel d'agrandissement.



BRIGITTE MACK

COURTIER IMMOBILIER
cel; 514-824-2132
brigittemack@me.com
www.brigittemack.ca
groupe sutton immobilia inc

Soyez là pour vous comme vous l'êtes pour vos proches



Vous êtes là quand les gens que vous aimez vivent un mauvais moment. Ne vous oubliez pas. Des solutions existent pour aller mieux.

Il est possible que la situation actuelle suscite des émotions difficiles ou de la détresse. Il est normal de vivre un certain déséquilibre dans différentes sphères de sa vie. La gestion de ses pensées, de ses émotions, de ses comportements et de ses relations avec les autres peut devenir plus ardue. La plupart des gens arriveront à s'adapter à la situation, mais il demeure important que vous restiez à l'écoute de vos besoins. **N'hésitez pas à prendre les moyens nécessaires pour vous aider.**

Prenez soin de vous

- Mettez sur vos forces personnelles et ayez confiance en vos capacités.
- Rappelez-vous les stratégies gagnantes que vous avez utilisées par le passé pour traverser une période difficile. Il n'y a pas de recette unique, chaque personne doit trouver ce qui lui fait du bien.
- Accordez-vous de petits plaisirs (écouter de la musique, prendre un bain chaud, lire, pratiquer une activité physique, etc.).
- Si c'est accessible, allez dans la nature et respirez profondément et lentement.
- Apprenez à déléguer et à accepter l'aide des autres.
- Demandez de l'aide quand vous vous sentez dépassé par les événements. **Ce n'est pas un signe de faiblesse, c'est vous montrer assez fort pour prendre les moyens de vous aider.**
- Contribuez à l'entraide et à la solidarité tout en respectant vos limites personnelles et les consignes de santé publique. Le fait d'aider les autres peut contribuer à votre mieux-être et au leur.
- Prenez le temps de réfléchir à ce qui a un sens ou de la valeur à vos yeux. Pensez aux choses importantes dans votre vie auxquelles vous pouvez vous accrocher quand vous traversez une période difficile.
- Limitez les facteurs qui vous causent du stress.
- Bien qu'il soit important de vous informer adéquatement, limitez le temps passé à chercher de l'information au sujet de la COVID-19 et de ses conséquences, car une surexposition peut contribuer à faire augmenter les réactions de stress, d'anxiété ou de déprime.



Outil numérique *Aller mieux à ma façon*

Aller mieux à ma façon est un outil numérique d'autogestion de la santé émotionnelle. Si vous vivez des difficultés liées au stress, à l'anxiété ou à la détresse, cet outil peut contribuer à votre mieux-être puisqu'il permet de mettre en place des actions concrètes et adaptées à votre situation. Pour en savoir plus, consultez [Québec.ca/allermieux](https://quebec.ca/allermieux)



Laissez vos émotions s'exprimer

- Gardez en tête que toutes les émotions sont normales, qu'elles ont une fonction et qu'il faut se permettre de les vivre sans jugement.
- Verbalisez ce que vous vivez. Vous vous sentez seul? Vous avez des préoccupations?
- Donnez-vous la permission d'exprimer vos émotions à une personne de confiance ou de les exprimer par le moyen de l'écriture, en appelant une ligne d'écoute téléphonique ou autrement.
- Ne vous attendez pas nécessairement à ce que votre entourage soit capable de lire en vous. Exprimez vos besoins.
- Faites de la place à vos émotions et aussi à celles de vos proches.



Utilisez judicieusement les médias sociaux

- Ne partagez pas n'importe quoi sur les réseaux sociaux. Les mauvaises informations peuvent avoir des effets néfastes et nuire aux efforts de tous.
- Utilisez les réseaux sociaux pour diffuser des actions positives.
- Regardez des vidéos qui vous feront sourire.



Adoptez de saines habitudes de vie

- Tentez de maintenir une certaine routine en ce qui concerne les repas, le repos, le sommeil et les autres activités de la vie quotidienne.
- Prenez le temps de bien manger.
- Couchez-vous à une heure qui vous permet de dormir suffisamment.
- Pratiquez des activités physiques régulièrement, tout en respectant les consignes de santé publique.
- Réduisez votre consommation de stimulants : café, thé, boissons gazeuses ou énergisantes, chocolat, etc.
- Buvez beaucoup d'eau.
- Diminuez ou cessez votre consommation d'alcool, de drogues, de tabac ou votre pratique des jeux de hasard et d'argent.

Aide et ressources

Le prolongement de cette situation inhabituelle pourrait intensifier vos réactions émotionnelles. Vous pourriez par exemple ressentir une plus grande fatigue ou des peurs envahissantes, ou encore avoir de la difficulté à accomplir vos tâches quotidiennes. Portez attention à ces signes et communiquez dès que possible avec les ressources vous permettant d'obtenir de l'aide. Cela pourrait vous aider à gérer vos émotions ou à développer de nouvelles stratégies.

- **Info-Social 811**
Service de consultation téléphonique psychosociale 24/7
- **Regroupement des services d'intervention de crise du Québec**
Offre des services 24/7 pour la population en détresse :
centredecrise.ca/listecentres
- **Service d'intervention téléphonique**
Service de consultation téléphonique 24/7 en prévention du suicide :
1 866 APPELLE (277-3553)

De nombreuses autres ressources existent pour vous accompagner, consultez : Quebec.ca/allermieux

[Québec.ca/allermieux](http://Quebec.ca/allermieux)

 **Info-Social 811**

Québec 

ROYALMOUNT

Nous tournons la page sur 2020 pour accueillir 2021 avec optimisme et ouverture car nous croyons que c'est dans l'écoute et l'humanité que nous pourrions faire une différence qui perdurera au-delà de la pandémie.

DURABILITÉ ET RÉSILIENCE

Plus que jamais, le développement durable se trouve au coeur de nos préoccupations. Ainsi, l'ajout d'une composante résidentielle au projet éco-innovant Royalmount s'avère essentiel à la création d'un milieu de vie complet, sécuritaire et résilient.

L'INFORMATION, SOURCE DE POUVOIR

Depuis l'été dernier, nous communiquons de manière ouverte et transparente avec la communauté par le biais de séances d'information. Un sondage mené auprès des participants nous révèle que jusqu'à présent

92% des répondants considèrent que la présence d'une composante résidentielle ferait de Royalmount un meilleur projet!

Grâce à votre participation et à votre appui, le projet continue d'évoluer afin d'être au bénéfice de toute la communauté.

Ensemble, poursuivons la discussion lors de nos prochaines rencontres virtuelles.

BONNE ANNÉE SOUS LE SIGNE DE LA SANTÉ !

We are turning the page on 2020 and welcoming 2021 with great optimism because we believe through empathetic dialogue courage and determination we can accomplish anything.

SUSTAINABILITY AND RESILIENCE

More than ever, sustainable development is at the core of our mission. As such, the addition of a residential component to the innovative eco-Royalmount project is essential to creating a truly comprehensive, safe and resilient community.

INFORMATION IS POWER

Since last summer we have in a very open and transparent way been communicating with the community through multiple information sessions. We are delighted to reveal that of those surveyed who expressed an opinion

92% believed the addition of a residential component would make Royalmount better!

Thanks to your participation and support, our project continues to evolve in ways that benefit our community.

Let's continue the discussion, together, at our next virtual sessions.

WE WISH YOU A HAPPY AND HEALTHY NEW YEAR!

**INSCRIVEZ-VOUS DÈS MAINTENANT.
REGISTER NOW.**

[BIT.LY/INFO_SESSIONS_2021](https://bit.ly/info_sessions_2021)

royalmount.com



Be there for yourself the way you're there for others



You are always there when your loved ones are going through difficult times. But don't forget about yourself—solutions exist to help you feel better.

The current situation may cause you distress. Experiencing various levels of anxiety in some spheres of life is normal. When this happens, you may find it more challenging to deal with your thoughts, emotions, behaviour and relationships with others. Most people succeed in adapting, but listening to your needs is vital. **Don't hesitate to do whatever is necessary to help yourself.**

Take care of yourself

- Rely on your personal strengths and have confidence in your abilities.
- Remind yourself of the winning strategies you used in the past to overcome difficulties. There is no one-size-fits-all solution! Each and every one of us must take steps to foster our own well-being.
- Enjoy life's little pleasures, such as listening to music, taking a warm bath, reading, exercising, etc.
- If you live close to nature, make the most of it. Breathe deeply and slowly as you walk.
- Learn to delegate, and allow others to help you.
- Ask for help when you feel overwhelmed. **It is not a sign of weakness, but rather a sign of strength when you are strong enough to do what is necessary to help yourself.**
- Lend a hand in your community in a way that respects your personal limits and public health directives. By helping others, you can improve their wellness and your own as well.
- Think about what has meaning and value for you. Reflect on the important things in your life that you can hold onto in hard times.
- Reduce the stressors in your life.
- While it is important to stay informed, limit the amount of time spent reading about COVID-19. Information overload can increase stress and anxiety, and even cause depression.



The *Getting Better My Way* digital tool

Getting Better My Way is a digital self-management tool for emotional health. If you are experiencing stress, anxiety or distress, this tool can help improve your well-being by identifying practical things you can do to feel better. Learn more at [Québec.ca/Gettingbetter](https://Quebec.ca/Gettingbetter)



Give voice to your feelings

- Keep in mind that having a range of emotions is normal. Feelings play an important role in life, and it is essential to experience them without passing judgment.
- Use words to express what you are going through. Do you feel alone? Are you worried?
- Allow yourself to share your feelings with a trusted friend or family member. It might also be helpful to write down how you're feeling or call a helpline. Find what works for you!
- Those closest to you may not necessarily be able to "read" you. Express your feelings.
- Leave space in your life for your feelings and those of your loved ones.



Make judicious use of social media

- Use critical thinking before sharing something on social media. Ill-advised information can have harmful effects and be detrimental to everyone's efforts in these times.
- Use social media to share positive actions.
- Watch videos that make you smile.



Choose healthy living habits

- Try to keep to a routine for eating, resting, sleeping and other daily activities.
- Take time to eat well.
- Go to bed at an hour that lets you get enough sleep.
- Be physically active on a regular basis, while complying with public health directives.
- Reduce your consumption of stimulants like coffee, tea, soft drinks, energy beverages, chocolate, etc.
- Drink lots of water.
- Lower your alcohol, drug and tobacco consumption, or simply say no to them entirely. The same goes for gambling.

Help and resources

We are all going through unprecedented times that can intensify our emotional reactions. For example, you might feel greater fatigue or have fears that you can't shake, or even have trouble just dealing with the day-to-day. Focus on these signs of a problem and, as soon as you can, contact resources that can help you to better manage your feelings and develop new coping strategies.

- **Info-Social 811**
Info-Social 811 is a free and confidential telephone consultation service available 24/7
- **Regroupement des services d'intervention de crise du Québec**
Provides 24/7 referral services for people in distress (French): centredecrise.ca/listecentres
- **Suicide prevention crisis helpline**
Crisis helpline that provides suicide prevention services 24/7:
1 866 APPELLE (277-3553)

For a host of other helpful resources, visit Quebec.ca/gettingbetter

[Québec.ca/Gettingbetter](http://Quebec.ca/Gettingbetter)

 Info-Social 811

Québec 

AVIS PUBLIC

PUBLIC NOTICE

DEMANDES DE DÉMOLITION

2375, 2431 et 2459, chemin Lucerne

Conformément au Règlement No 1435 régissant la démolition des immeubles, le Comité d'étude des demandes de permis de démolition de la Ville de Mont-Royal tiendra une séance à huis clos le lundi, le 1er février 2021, à 16h. L'enregistrement de cette séance sera disponible sur le site web de la Ville dès le mardi 2 février 2021.

APPLICATIONS TO DEMOLITION

2375, 2431 and 2459, Lucerne Road

As required by By-law No. 1435 Governing the Demolition of Immovables, the Demolition Review Committee of the Town of Mount Royal will hold a closed session meeting on Monday, February 1st, 2021 at 16:00. The recording of this meeting will be available on the Town's website as of Tuesday, February 2, 2021.



2375, chemin Lucerne / 2375, Lucerne Road



2431, chemin Lucerne / 2431, Lucerne Road



2459, chemin Lucerne / 2459, Lucerne Road

Cette séance a pour but de présenter le projet de demande de démolition des bâtiments situés aux 2375, 2431 et 2459, chemin Lucerne à Ville de Mont-Royal et de rendre une décision;

The purpose of this meeting is to present the project concerning the application for the demolition of the buildings located at 2375, 2431 and 2459, Lucerne Road at Town of Mount Royal and to render a decision;

Toute personne voulant se faire entendre par le Comité d'étude des demandes de permis de démolition ou voulant s'opposer à la délivrance d'un permis de démolition doit transmettre ses commentaires écrits ou son opposition motivée au plus tard le 28 janvier 2021.

Any person wishing to be heard by the Demolition Review Committee or wishing to oppose the granting of a demolition permit must provide written comments or an objection, with the reasons thereof, no later than January 28, 2021.

Pour être admissible, un commentaire ou une opposition doit être :

To be eligible, a comment or an objection must be:

• transmis par courriel à l'adresse suivante: greffier@ville.mont-royal.qc.ca;

• sent by e-mail to: townclerk@town.mount-royal.qc.ca;

ou

or

• être déposé dans la boîte de réception du courrier de l'hôtel de ville, au 90, avenue Roosevelt, Mont-Royal à l'attention du greffier.

• be dropped off in the Town Hall's mailbox at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal to the attention of the Town Clerk.

Les détails relatifs à cette demande de démolition sont disponibles sur le site web de la municipalité à l'adresse www.ville.mont-royal.qc.ca

Details of this application to demolition can be found on the municipality's website at www.town.mount-royal.qc.ca

Donné à Mont-Royal,
le 13 janvier 2021.

Given at Mount Royal,
on January 13, 2021.

Le greffier, Alexandre Verdy, Town Clerk

Lettre ouverte L'ENJEU DU PPU ROCKLAND N'EST PAS SA DENSITÉ, C'EST LE COMMENT

Marc Laperrière

Mont-Royal, le 6 janvier 2021

La densité élevée du PPU Rockland rebute plusieurs et semble être la principale source d'opposition au projet. Or, la densité du secteur Rockland est dictée par les exigences de planification applicables à la grande région de Montréal. Voyons comment.

1° Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Le Plan métropolitain, adopté en 2012, fixe les exigences de densité auxquelles ces 14 municipalités régionales de comté membres et l'agglomération de Montréal doivent se conformer.

a) Le seuil de densité pour le TOD de Mont-Royal

Le plan métropolitain indique que le territoire de Mont-Royal est situé à l'intérieur du territoire central de l'agglomération de Montréal. La presque totalité de Mont-Royal est aussi désignée comme étant un territoire TOD2.

Un TOD est défini comme étant un milieu situé à moins d'un kilomètre « des stations, actuelles et projetées, de métro, de trains de banlieue... »3 et se caractérise par un développement immobilier de moyenne à haute densité4. Les ensembles résidentiels de la rue Bates, du Centre d'achat Lucerne et du triangle Jean-Talon/Autoroute Décarie sont des exemples de développements TOD.

Le plan métropolitain situe le Centre d'achat Rockland tout juste à l'extérieur du TOD de la gare Mont-Royal, mais la venue de la gare Côte-de-Liesse du REM verra sans doute le secteur Rockland éventuellement incorporé dans le TOD Côte-de-Liesse puisqu'il est situé à moins d'un kilomètre de la future station, en ligne directe avec la rue Brittany, à 0,9 km pour être précis.

b) La densité à respecter par les secteurs à construire et à transformer

Le Plan métropolitain indique que la densité pour les secteurs à construire et à transformer dans les TOD situés dans le centre de l'agglomération de Montréal est fixée à 80 unités d'habitation à l'hectare5. Même si le centre d'achat demeure à l'extérieur du territoire du TOD, il n'en demeure pas moins que la densité hors

TOD est fixée à 60 logements dans de tels secteurs1. Pour mettre les choses en perspective, la densité actuelle de Mont-Royal est de 17 logements à l'hectare. C'est presque cinq fois la densité actuelle !

Le Plan métropolitain ne désigne toutefois pas le Centre Rockland comme étant un secteur à redévelopper. Cette exigence apparaît plutôt au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, qui regroupe toutes les municipalités de l'île.

2° Le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige l'agglomération de Montréal à modifier son schéma d'aménagement pour le rendre conforme aux objectifs du Plan métropolitain2. Il est entré en vigueur le 1er avril 2015.

a) Le Centre d'achat Rockland désigné comme grande affectation « Activités diversifiées » au Schéma

Pour répondre aux objectifs du Plan métropolitain, le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal a identifié les centres d'achat Rockland, Lucerne et Beaumont et le secteur Jean-Talon/autoroute Décarie comme étant des secteurs d'« Activités diversifiées »3. Les secteurs ainsi désignés représentent « une possibilité d'intensification et de diversification des activités urbaines en raison de leur emplacement... »4. Par son inclusion dans un secteur d'« Activités diversifiées », le schéma oblige à la diversification des usages du territoire du Centre d'achat Rockland, notamment par le développement résidentiel. Évidemment, le Centre d'achat pourrait demeurer intact, mais cette option semble peu viable à moyen terme.

b) Le Transit Oriented Development (TOD) de Mont-Royal se précise

La carte 31 du schéma d'aménagement fixe la densité du TOD qui couvre la quasi-totalité du territoire de Mont-Royal à 80 logements à l'hectare ! Tout comme l'a fait le Plan métropolitain, ces densités ne sont toutefois applicables que pour les secteurs à construire et les secteurs à transformer5.

Tout comme l'a fait le Plan métropolitain, le Schéma d'aménagement de l'agglomération indique à cette carte que le Centre d'achat Rockland se trouve tout juste à l'extérieur de la limite du TOD où la densité est de 60 logements à...

suite sur notre site web:

www.stele-medias.com



JOEL LEVENTON
Courtier immobilier résidentiel | Residential real estate broker



- Formule organisationnelle du courtage allégée
- Conditions de provision gagnantes pour le client
- Commercialisation active des propriétés
- Réseau international de courtiers immobiliers
- Lean organizational formula of brokerage
- Winning provision conditions for the customer
- Active marketing of properties
- International network of real estate brokers

joel.leventon@outlook.com
514-708-9291

Lettre ouverte

PLUSIEURS MILLIERS DE NOUVEAUX RÉSIDENTS AU PROGRAMME DU CONSEIL MUNICIPAL!

Le conseil municipal planifie depuis plusieurs années déjà le réaménagement de notre ville. Il est prêt dès cette année à mettre en œuvre sa propre « vision » qui viendra ajouter plusieurs milliers de nouveaux résidents à notre population.

Quatre projets majeurs de réaménagement sont au programme du conseil municipal, selon les déclarations du maire au journal Montreal Gazette dans un article paru le 22 octobre 2020 : deux à l'ouest et deux à l'est de la ville. Le PPU du secteur Rockland (« PPU Rockland ») est le premier projet, ensuite ce sera celui du secteur Beaumont, puis ceux des secteurs Lucerne/Métropolitain et Jean-Talon/Laird. Essentiellement, ces projets de réaménagement concernent les quatre entrées de la ville, ceci sans compter le projet Royalmount.

Qu'est-ce qu'un PPU? Dans le jargon administratif, un programme particulier d'urbanisme (PPU) est un outil utilisé par une municipalité qui souhaite modifier son plan d'urbanisme sur une partie spécifique de son territoire. Une fois adopté, il n'est pas possible pour les résidents de contester les modifications de zonage résultant d'un PPU.

Une « vision » qui ne tient aucunement compte des résidents

Une bonne gouvernance s'appuie sur le principe de transparence. Ainsi, toute modification au plan d'urbanisme d'une ville devrait toujours être précédée d'un processus de consultation publique. Or, ce plan de réaménagement et plus particulièrement l'élaboration du PPU Rockland n'a fait l'objet d'aucune consultation des résidents avant le dépôt du projet au conseil municipal le 19 octobre 2020, jour où il a été proposé par le conseiller Joseph Daoura, appuyé par la conseillère Michelle Setlakwe, et

immédiatement adopté à l'unanimité par tous les membres du conseil.

Comment un conseil municipal qui n'a pas été élu avec le mandat de réaménager la ville de façon substantielle ni d'ajouter des milliers de résidents peut-il moralement justifier ne pas tenir compte de l'opinion des citoyens? Une véritable consultation ne se fait pas après coup; une véritable consultation ne peut avoir lieu sans sondages ni discussions. En pleine pandémie et à moins d'un an des prochaines élections municipales, pourquoi un tel empressement?

Est-ce en vain que l'on nous demande d'envoyer nos commentaires au greffier de la ville? Doit-on questionner la « clause » contenue dans la documentation déposée dans le cadre du PPU Rockland qui permet au conseil, une fois le PPU adopté, de faire tout amendement selon son bon vouloir? En effet, je tiens à réitérer que du point de vue juridique, une fois adopté, un PPU ne peut être contesté par les résidents.

La qualité de vie des Monrois en péril

Mont-Royal offre un cadre de vie exceptionnel à ses résidents. Son emplacement en plein centre de l'île de Montréal, sa tranquillité, ses espaces verts et ses excellentes écoles en font un endroit privilégié où il fait bon vivre.

Devant la perspective d'une augmentation massive de la population, on ne peut que craindre des répercussions désastreuses sur la qualité de vie dont jouissent les Monrois : hausse de la circulation routière sur les artères principales et dans les rues résidentielles; problèmes de sécurité routière pour les piétons (enfants et aînés en particulier); stress additionnel sur les écoles déjà surpeuplées, sur l'accès et la qualité des services et sur les places

de stationnement; possible diminution de la valeur des propriétés adjacentes aux projets, et encore des années de construction à venir aux quatre coins de la ville.

Éventuellement plusieurs nouvelles écoles seront requises pour ces milliers de nouveaux petits résidents; où et sur quels terrains seront-elles construites? Dans nos parcs?

Des milliards de dollars de projets

Les forces derrière le réaménagement urbain se font sentir. Des projets d'envergure comptant des milliers de nouveaux logements et condos sont prévus au grand plaisir des acteurs du secteur privé.

Concrètement, le réaménagement de notre ville et tous ces projets immobiliers sont le fruit de négociations complexes entre la Ville et les parties intéressées, soit les propriétaires de terrains, les promoteurs immobiliers et les constructeurs, pour n'en citer que quelques-uns. Le secteur Rockland pourra selon les plans voir s'élever une série de tours d'immeubles de 8 à 14 étages, des maisons de ville ainsi que d'autres bâtiments à usage mixte. À lui seul, le PPU Rockland une fois complété pourrait représenter un projet d'une valeur excédant un milliard de dollars.

Le PPU Rockland n'est que le début, à moins que nous n'agissions ensemble et prenions une position ferme contre le processus en cours.

Votre voix compte!

Nous voilà donc devant un fait presque accompli, mais rien n'est encore perdu. Votre participation citoyenne est importante!

Accepter le PPU Rockland, même stratégiquement dilué par le Conseil, est une erreur. Cette « vision » de multiples tours d'immeubles ne prend aucunement en compte les répercussions désastreuses qu'elle entraînera sur la qualité de vie des résidents. Mais que faire dans l'immédiat?

Pour commencer, il faut signer la pétition lancée par Gerry Apostolatos, avocat de renom, résident de longue date et père de trois enfants.

La pétition demande deux choses:

1) D'annuler et de mettre de côté le processus en cours pour l'adoption du PPU Rockland;

2) D'élaborer un nouveau programme particulier d'urbanisme pour le secteur Rockland en consultant les résidents et en obtenant leur approbation.

La pétition a maintenant amassé plus de deux mille signatures. Pour consulter le texte intégral et signer la pétition (ainsi que chacun des membres de votre famille et vos amis) consultez les adresses Web suivantes et notez qu'aucun don n'est requis:

<https://www.change.org/PPU-Rockland>

<https://www.change.org/PPU-RocklandEnglish>

Envoyons un message clair au conseil municipal. Demandons l'approbation des résidents pour tous les grands projets de réaménagement urbain de Mont-Royal. Puis, posons-nous les questions suivantes: les membres du conseil de notre ville ont-ils réellement nos intérêts à cœur? Qui représentent-ils finalement?

Victoria Roldan, résidente de Mont-Royal

LOUISA ROSSI
COURTIER IMMOBILIER



POUR UN SERVICE DÉTAILLÉ... DE VOTRE COURTIER DE QUARTIER!

514-862-2040

1257 Laird, Mont-Royal,
H3P 2S9, 514-731-7575



ARTTRAM

Viva Iny

ARTISTE DE LA SEMAINE
THIS WEEK'S ARTIST

« Peaceful moment »
Acrylique, 48" x 40"

arttram.org

Commandité par -
sponsored by




T.M.R. LE MANOIR
25 Glengarry
Appartements 3,5 & 4,5
Large, modern,
Pool and heat.

V.M.R. LE MANOIR
25 Glengarry
Appartements 3,5 & 4,5
Larges, modernes,
Piscine et chauffage.

514-735-4302 Ext 213
Pager: 514-230-7982
www.hsprop.com

Ce sera aussi bon à la maison

Commandez votre repas pour emporter.

It will be just as good at home

Order your meal for take out.



ROCKLAND MONTREAL

CENTREROCKLAND.COM



POUR FAIRE CONNAITRE VOTRE QUARTIER ET VOS CONCITOYENS

INFORMATION MUNICIPALE = PARTICIPATION ÉLECTORALE
SOUTENEZ LA DÉMOCRATIE DE MONT-ROYAL

ÉCRIVEZ DANS NOTRE JOURNAL COMMUNAUTAIRE!
TOUT CE QUI SE PASSE À MONT-ROYAL NOUS INTÉRESSE!

NOUS NE POUVONS PUBLIER UNE LETTRE QUI N'EST PAS SIGNÉE OU IDENTIFIÉE COMPLÈTEMENT

WE CANNOT PUBLISH A LETTER THAT IS NOT SIGNED OR COMPLETELY IDENTIFIED

redaction@steele-medias.com

514-570-1855



Espace Bien-être

Wellness Station

SOINS • BEAUTÉ • SUPPLÉMENTS



Naturopathes
sur place
Plus de 2000 produits
disponibles

En cette nouvelle année,
prenez soin de votre *santé!*

metro
PLUS

Beaumont

1280, avenue Beaumont, Mont-Royal

Ouvert de 8 h à 22 h tous les jours

Mont-Royal, le 6 janvier 2021

L'ENJEU DU PPU ROCKLAND N'EST PAS SA DENSITÉ, C'EST LE COMMENT

La densité élevée du PPU Rockland rebute plusieurs et semble être la principale source d'opposition au projet. Or, la densité du secteur Rockland est dictée par les exigences de planification applicables à la grande région de Montréal. Voyons comment.

1° Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Le Plan métropolitain, adopté en 2012, fixe les exigences de densité auxquelles ces 14 municipalités régionales de comté membres et l'agglomération de Montréal doivent se conformer.

a) Le seuil de densité pour le TOD de Mont-Royal

Le plan métropolitain indique que le territoire de Mont-Royal est situé à l'intérieur du territoire central de l'agglomération de Montréal¹. La presque totalité de Mont-Royal est aussi désignée comme étant un territoire TOD².

Un TOD est défini comme étant un milieu situé à moins d'un kilomètre « *des stations, actuelles et projetées, de métro, de trains de banlieue...* »³ et se caractérise par un développement immobilier de moyenne à haute densité⁴. Les ensembles résidentiels de la rue Bates, du Centre d'achat Lucerne et du triangle Jean-Talon/Autoroute Décarie sont des exemples de développements TOD.

Le plan métropolitain situe le Centre d'achat Rockland tout juste à l'extérieur du TOD de la gare Mont-Royal, mais la venue de la gare Côte-de-Liesse du REM verra sans doute le secteur Rockland éventuellement incorporé dans le TOD Côte-de-Liesse puisqu'il est situé à moins d'un kilomètre de la future station, en ligne directe avec la rue Brittany, à 0,9 km pour être précis.

b) La densité à respecter par les secteurs à construire et à transformer

Le Plan métropolitain indique que la densité pour les secteurs à construire et à transformer dans les TOD situés dans le centre de l'agglomération de Montréal est fixée à 80 unités d'habitation à l'hectare⁵. Même si le centre d'achat demeure à l'extérieur du territoire du TOD, il n'en demeure pas moins que la densité hors

¹Plan métropolitain d'aménagement et de développement., carte 7 Les aires TOD, page 87;

²Plan métropolitain d'aménagement et de développement., carte 7, page 87;

³Plan métropolitain d'aménagement et de développement, page 46;

⁴Plan métropolitain d'aménagement et de développement, page 80;

⁵Plan métropolitain d'aménagement et de développement, page 87;

TOD est fixée à 60 logements dans de tels secteurs⁶. Pour mettre les choses en perspective, la densité actuelle de Mont-Royal est de 17 logements à l'hectare. C'est presque cinq fois la densité actuelle !

Le Plan métropolitain ne désigne toutefois pas le Centre Rockland comme étant un secteur à redévelopper. Cette exigence apparaît plutôt au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, qui regroupe toutes les municipalités de l'île.

2° Le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige l'agglomération de Montréal à modifier son schéma d'aménagement pour le rendre conforme aux objectifs du Plan métropolitain⁷. Il est entré en vigueur le 1^{er} avril 2015.

a) Le Centre d'achat Rockland désigné comme grande affectation « Activités diversifiées » au Schéma

Pour répondre aux objectifs du Plan métropolitain, le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal a identifié les centres d'achat Rockland, Lucerne et Beaumont et le secteur Jean-Talon/autoroute Décarie comme étant des secteurs d'« *Activités diversifiées* »⁸. Les secteurs ainsi désignés représentent « *une possibilité d'intensification et de diversification des activités urbaines en raison de leur emplacement...* »⁹. Par son inclusion dans un secteur d'« *Activités diversifiées* », le schéma oblige à la diversification des usages du territoire du Centre d'achat Rockland, notamment par le développement résidentiel. Évidemment, le Centre d'achat pourrait demeurer intact, mais cette option semble peu viable à moyen terme.

b) Le Transit Oriented Development (TOD) de Mont-Royal se précise

La carte 31 du schéma d'aménagement fixe la densité du TOD qui couvre la quasi-totalité du territoire de Mont-Royal à 80 logements à l'hectare ! Tout comme l'a fait le Plan métropolitain, ces densités ne sont toutefois applicables que pour les secteurs à construire et les secteurs à transformer¹⁰.

Tout comme l'a fait le Plan métropolitain, le Schéma d'aménagement de l'agglomération indique à cette carte que le Centre d'achat Rockland se trouve tout juste à l'extérieur de la limite du TOD où la densité est de 60 logements à

⁶Plan métropolitain d'aménagement et de développement, tableau 14, page 97;

⁷Article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q. chap. A-19.1;

⁸Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, 2015, carte 20, Grandes affectations du territoire, page 101;

⁹Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, page 100;

¹⁰Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, chapitre 3.2, page 134;

l'hectare¹¹. Nous conviendrons tous qu'une telle densité est déjà 3.5 fois plus élevée que la densité actuelle de Mont-Royal. Pour les raisons énoncées précédemment, il est probable que le Centre d'achat Rockland soit éventuellement intégré dans le territoire du TOD Côte-de-Liesse où la densité des terrains à transformer est de 80 logements à l'hectare.

c) La modulation de la densité à 80 logements à l'hectare pour les secteurs à transformer ou faisant l'objet d'un PPU !

La carte 32 du Schéma d'aménagement, intitulé « Modulation de la densité » fixe la densité moyenne de Mont-Royal à 80 logements à l'hectare¹² sur « ... tous les secteurs qui feront l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou d'un autre exercice de planification ». ¹³ Le Centre d'achat Rockland est l'un de ces secteurs.

3° Le Plan d'urbanisme de ville Mont-Royal et les « Activités diversifiées »

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige la modification des plans d'urbanisme pour qu'ils soient conformes aux objectifs du schéma d'aménagement de l'agglomération¹⁴. Le Plan d'urbanisme de Mont-Royal a ainsi été modifié et est entré en vigueur le 17 juillet 2017¹⁵.

La carte des grandes affectations et densités d'occupations du sol au Plan d'urbanisme de Mont-Royal préserve la densité de son milieu résidentiel bâti et concentre l'augmentation de la densité, le long du chemin Côte-de-Liesse et aux emplacements des centres d'achat Rockland, Beaumont, Lucerne et le long de Jean-Talon à l'ouest de Saint-Clare¹⁶.

Le Plan d'urbanisme révisé de Mont-Royal prévoit aussi que « Les pôles commerciaux Lucerne, Rockland, Beaumont et Jean-Talon sont intégrés, avec leur contexte immédiat, au sein de l'affectation « *Activités diversifiées* » telle que mise de l'avant par le Schéma »¹⁷. La boucle est bouclée, Plan métropolitain et schéma d'aménagement obligent !

¹¹ Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, chapitre 3.2, page 134;

¹² Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, chapitre 3, section 3.2, page 136;

¹³ Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal, chapitre 3.1, page 140;

¹⁴ Article 59 et 59.5, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q. chap. A-19.1;

¹⁵ Règlement 1440 révisant le plan d'urbanisme;

¹⁶ Plan d'urbanisme, carte des grandes affectations et densités d'occupations, page 65;

¹⁷ Plan d'urbanisme, page 67;

Bref, le PPU Rockland est assujetti à une densité moyenne de 80 logements à l'hectare puisqu'il s'agit d'un secteur d'activités commerciales à transformer en un secteur d'« activités diversifiées » et assujetti à un PPU.

Tout ceci démontre que le débat sur la densité fait, selon moi, fausse route. Il faut concentrer les efforts sur le « comment ». C'est déjà beaucoup !

L'effet du PPU Rockland sur la préservation de l'environnement de Mont-Royal n'est pas à sous-estimer

Le Plan d'urbanisme fixe le seuil de densité de la quasi-totalité de son territoire à 17 logements à l'hectare, ce qui reflète l'état actuel de son milieu résidentiel, mais la tendance à la densification est une tendance lourde. L'étalement urbain est l'une des grandes sources du réchauffement climatique et la pression pour densifier nos villes est déjà bien présente¹⁸. Le plan métropolitain et le Schéma d'aménagement en sont l'une de ses manifestations.

Je me trompe peut-être, et c'est sans doute par déformation professionnelle, mais à chaque fois que je vois la densité du secteur Lucerne, Bates et maintenant du PPU Rockland, sans oublier les secteurs Beaumont et Jean-Talon dans un avenir rapproché, je me dis que la densité moyenne de Mont-Royal augmente sans affecter sa densité caractéristique de 17 logements à l'hectare et son caractère unique. La pression à la densification est dissipée à ces endroits stratégiques. Et cela me semble crucial pour s'assurer de préserver le caractère unique de notre ville à long terme.

Les irritants actuels du Centre Rockland

Je crois que tous seront d'accord pour dire que le vaste stationnement longeant le boulevard Rockland n'est pas un exemple d'intégration urbaine à suivre, encore moins, une utilisation optimale et harmonieuse des lieux. Idem pour le stationnement le long de l'avenue Sloane. Et que dire du stationnement étagé qui officie de porte d'entrée de Mont-Royal. On peut faire mieux.

Le PPU a l'avantage d'éliminer le stationnement en surface. L'occupation d'une si grande surface aux fins de stationnement en zone centrale de l'agglomération montréalaise est un non-sens en 2020. Ces espaces méritent d'être mieux utilisés.

La configuration des infrastructures routières date des années soixante, pour ne pas dire cinquante. Elle ne répond plus au flux de circulation, et ce, depuis longtemps.

À cela, ajoutons un Centre Rockland, comme tout centre d'achat d'ailleurs, qui se cherche, menacé par les changements de consommation et par la compétition venant de toute part, dont du *Royalmount*.

Une opportunité à saisir

¹⁸Urban density and climate change, Analytical Review of the Interaction between Urban Growth Trends and Environmental Changes Paper 1 United Nations Population Fund (UNFPA)

J'appuie le PPU Rockland puisqu'il représente une opportunité à saisir pour corriger les irritants que le centre d'achat Rockland occasionne depuis déjà trop longtemps, depuis 1958 à vrai dire, mais à cette époque, ces irritants étaient symboles de modernité.

Lorsque je consulte la typologie des divers secteurs de développement du PPU, je vois un projet, certes qui ne ressemble en rien à de vastes stationnements asphaltés ou étagés, mais qui se traduit somme toute en un développement dense, mais bien équilibré, aux activités diversifiées en symbiose avec le Centre Rockland¹⁹ dans le contexte, bien entendu, de l'obligation de densifier.

Tout sera dans le comment

Personne ne peut être contre les objectifs du PPU. Tout sera dans le comment s'assurer que les irritants actuels ne soient remplacés par d'autres, peut-être même plus importants encore. La fluidité du réseau routier est un élément majeur à résoudre. Les études devront identifier des solutions durables. Le succès du PPU en dépend. Cela ne s'annonce pas être une mince tâche, mais allons voir ce qui sera proposé...et discuté.

Pour cela, les questions des résidents sont pertinentes et devront jouer le rôle d'une « check-list » dans la détermination et l'élaboration des études et des mesures à prendre pour répondre aux préoccupations exprimées. Plusieurs de ces questions ont été soulevées dans ce journal au cours des derniers mois.

Un PPU est une vision d'aménagement encore très malléable

Un PPU est une vision d'aménagement futur. C'est un outil malléable qui peut être modifié substantiellement pour répondre aux préoccupations légitimes de la population et aux besoins changeants.

Marc Laperrière

Résident de Mont-Royal

Ps. Ce texte est le résumé d'une présentation au conseil de Mont-Royal dans le cadre de la consultation sur le PPU Rockland.

¹⁹Programme particulier d'urbanisme, point 4.4, Secteur de développement et typologie, page 27 à 31;