Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1156025005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation d'un projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal, l'immeuble situé au 6755, 36e Avenue à Montréal, Centre Alphonse-Desjardins, ayant une superficie totale d'environ 2 557,06 m², pour une période d'un an, débutant le 1er janvier 2015, moyennant un loyer total de 252 794,18 $, non taxable, à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie - Bâtiment 8472

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plus de 20 ans, la Ville de Montréal conclut des ententes avec les commissions scolaires pour utiliser leurs bâtiments vacants afin de loger les activités sportives, de loisirs et de soutien communautaire. Le présent bail est venu à échéance le 31 décembre 2014.
Le 23 septembre 2009, le comité exécutif de la Ville de Montréal a donné un accord de principe à l'offre de la Commission scolaire de Montréal (la « CSDM ») qui a pour but de vendre à la Ville sept immeubles occupés entièrement par des organismes communautaires (résolution CE09 1758), dont celui situé au 6755, 36e Avenue à Montréal. Des négociations en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été entreprises par le Service de gestion et de la planification immobilière (le « SGPI »). En 2011, le ministre de l'Éducation a imposé un moratoire qui suspend la vente de ces bâtiments jusqu'à ce que les commissions scolaires confirment qu'elles ont la capacité d'accueillir la clientèle grandissante et qu'elles respectent les nouveaux ratios professeurs/élèves. En 2013, la CSDM a informé la Ville qu'elle était en mesure de reprendre les négociations en vue de la vente de l'immeuble situé au 6755, 36e Avenue à Montréal. Les parties sont actuellement en processus de négociation dans le but de compléter la transaction de vente.

Dans ce contexte, le SGPI a négocié la prolongation du bail pour une période additionnelle d'un an, car cet immeuble est toujours requis.

Les parties ont donc convenu de renouveler le bail pour un an, débutant le 1er janvier 2015 jusqu'au 31 décembre 2015, et ce, selon les termes et conditions tel que prévu au bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 260325 - 3 novembre 2014 - Approbation du bail d'une durée d'un an à compter du 1er janvier 2014.
CA12 26 0086 - 2 avril 2012 - Approbation du bail d'une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2011.

CA10 26 0009 - 18 janvier 2010 - Approbation du bail d'une durée d'un an à compter du 1er janvier 2010.

CE09 1758 - 23 septembre 2009 - Accord de principe à l'offre de la CSDM qui a pour but de vendre à la Ville 7 immeubles.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la CSDM, l'immeuble situé au 6755, 36e Avenue à Montréal, le Centre Alphonse-Desjardins, d'une superficie totale d'environ 2 557,06 m², pour une période d'un an, à compter du 1er janvier 2015, moyennant un loyer total de 252 794,18 $, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie souhaite prolonger l'occupation dans ces espaces afin de poursuivre sa mission auprès de la population. Les espaces conviennent adéquatement aux besoins de l'Arrondissement.
Le locateur n'a pas à obtenir une attestation de l'AMF dans le cadre de ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative est de 2 557,06 m². L'immeuble loué comprend le bâtiment et le terrain.

	Loyer annuel antérieur	**Loyer proposé pour 2015**	**Total**
Loyer en $/m²	96,88 $/m²	98,86 $/m²	
Loyer TOTAL (non taxable)	**247 716,00 $**	**252 794,18 $**	**252 794,18 $**

L'augmentation du loyer est en fonction de l'indice sur les prix à la consommation « IPC », soit 2,05 %.

En raison de son statut et en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'immeuble est considéré « non taxable ».

En plus du loyer, la Ville doit exécuter, à ses frais, l'entretien mineur, l'entretien du terrain et le déneigement, de même que l'entretien ménager des lieux loués et défrayer les frais d'énergie et les taxes. Le locateur effectue, à ses frais, les travaux d'entretien majeurs.

Cette dépense est entièrement assumée par l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec la Direction des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du mois de juin 2015.

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Line FERLAND)

Avis favorable :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs (Jean-Francois M MATHIEU)

Avis favorable avec commentaires :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs (Dat-Minh TRUONG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 514-872-0394
Télécop. : 514-280-8350

Nicole Rodier, chef de section
Tél.: 514-872-8726

ENDOSSÉ PAR Le : 2015-04-15

Sylvie DESJARDINS
Chef de division

Tél : 514 872-5493
Télécop. : 514-872-8350

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Bruno MARCHAND
Directeur de direction par intérim
Tél : 514 872-1049
Approuvé le : 2015-05-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Bruno MARCHAND
Directeur de service
Tél : 514 872-1049
Approuvé le : 2015-05-22

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1156025002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue des Habitations les II Volets, des locaux de 65,03 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 6240, avenue Christophe-Colomb à Montréal, pour une période d'un (1) an à compter du 1er août 2015, moyennant un loyer total de 11 230,20 $ (non taxable), à des fins communautaires et de loisirs pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie. Bâtiment 8069.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1er novembre 1990, la Ville loue des locaux de 65,03 m², au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 6240, avenue Christophe-Colomb, pour loger l'organisme communautaire l'Entre-Gens à des fins d'activités communautaires et de loisirs. Le bail a été renouvelé pour une période additionnelle d'un (1) an et viendra donc à échéance le 31 juillet 2015. À la demande de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, le Service de la gestion et de la planification immobilière procède au renouvellement du bail pour une période additionnelle d'une (1) année, soit du 1er août 2015 au 31 juillet 2016. Le bail a été négocié de gré à gré.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 26 0176 - 2 juin 2014 - Approuver le renouvellement du bail pour une durée d'un an, du 1er août 2014 au 31 juillet 2015, pour une dépense de 11 010,00 $, non-taxable.
CA12 26 0160 - 4 juin 2012 - Approuver le renouvellement du bail pour une durée de 2 ans, du 1er août 2012 au 31 juillet 2014, pour une dépense de 21 700,00 $, non-taxable.
CA10 26 0227 - 16 août 2010 - Approuver le renouvellement du bail pour une durée de 2 ans, du 1er août 2010 au 31 juillet 2012, pour une dépense de 21 300,00 $, non-taxable.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le renouvellement du bail par lequel la Ville de Montréal loue de Habitations les II Volets, des locaux de 65,03 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 6240, avenue Christophe-Colomb (8069), pour une période d'une (1) année à compter du 1er août 2015, moyennant un loyer total de 11 230,20 $ (non taxable), à des fins communautaires et de loisirs pour la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie.

JUSTIFICATION

L'Arrondissement souhaite continuer à occuper ces espaces pour l'accomplissement de sa mission auprès de la population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Superficie locative de 65,03 m²

	Loyer annuel antérieur	Loyer annuel convenu 2015-2016	Loyer total du 1er août 2015 au 31 juillet 2016
Loyer en $/m²	169,31 $/m²	172,69 $/m²	
Loyer TOTAL (non taxable)	**11 010,00 $**	**11 230,20 $**	**11 230,20 $**

L'augmentation de loyer est de 2,0 %.
Tous les frais d'exploitation et les taxes foncières et scolaires sont inclus dans le loyer.
Le loyer est non taxable.
Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le renouvellement du bail n'est pas en lien avec la politique de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités au bénéfice de la clientèle.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec la Direction des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du mois de juin 2015.

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs (Jean-Francois M MATHIEU)

Avis favorable avec commentaires :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des services administratifs (Dat-Minh TRUONG)

Avis favorable :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Line FERLAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 514-872-0394
Télécop. : 514-280-3597

Nicole Rodier
Chef de section
Tél. : 514-872-8726

ENDOSSÉ PAR Le : 2015-05-12

Nicole RODIER
Chef de section, en remplacement de Sylvie Desjardins, chef de division jusqu'au 12 mai 2015

Tél : 514 872-8726
Télécop. : 514-872-8350

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Bruno MARCHAND
Directeur de direction par intérim
Tél : 514 872-1049
Approuvé le : 2015-05-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Bruno MARCHAND
Directeur de service
Tél : 514 872-1049
Approuvé le : 2015-05-22

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1140963079

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment existant et la construction d'une station de pompage sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de remise en service du réservoir Rosemont, la Direction de l'eau potable (DEP) désire démolir la station de pompage existante pour en construire une nouvelle, au même emplacement situé du côté ouest du parc Étienne-Desmarteau.
Afin d'autoriser un tel projet, une modification du Plan d'urbanisme est nécessaire pour le terrain visé par la demande, car celui-ci est situé dans un secteur où la catégorie « infrastructure publique » n'est pas autorisée. (Sommaire 1140963061). Le projet de règlement prévu à cet effet serait adopté par le conseil municipal lors de la séance du 15 juin 2015.

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), eu égard, notamment, à l'usage, mais est admissible à une évaluation, dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 XX XXXX : Adopter le projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin d'ajouter une note au tableau intitulé « Catégories d'affectation du sol » inclus à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), autorisant les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau. - Demande 1140963061

DESCRIPTION

PROJET D'INFRASTRUCTURE
Le projet de mise en service du réservoir Rosemont s'inscrit dans un vaste programme de renforcement de la flexibilité du réseau municipal de distribution d'eau, découlant de la stratégie montréalaise de l'eau 2011-2020. Dans cette perspective, la réutilisation du réservoir a été identifiée comme un enjeu opérationnel nécessaire, pour assurer une alimentation adéquate en eau potable dans le nord et l'est de l'île. À terme, ce projet permettra d'augmenter la réserve d'eau municipale de 40 %, et de réduire la précarité du réseau en période de haute consommation.

Le réservoir est présentement hors service et ne dessert que le réseau de protection incendiaire. La désuétude de la station de pompage attenante au réservoir Rosemont et ses équipements implique le renouvellement complet de l'ingénierie des installations. De manière générale, la mise en service requiert la réfection structurale et l'étanchéisation du réservoir, la construction d'une nouvelle station de pompage, la construction de nouvelles conduites et la connexion de celles-ci au réservoir existant.

Ces travaux sont répartis en 6 grandes phases, s'échelonnant sur une période de 5 ans, de l'hiver 2014 à l'été 2019 :

PHASAGE	**Début**	**Fin**
1. Réfection structurale du réservoir	Hiver 2014	Automne 2014
2. Réfection des conduites souterraines	Automne 2015	Printemps 2018
3. Construction de la conduite d'alimentation principale et de la chambre de vannes	Printemps 2015	Automne 2016
4. Construction de la nouvelle station de pompage	Été 2016	Printemps 2019
5. Imperméabilisation du réservoir et réaménagement de la piste d'athlétisme	Printemps 2017	Été 2019
6. Réaménagement de la 16e Avenue	Printemps 2019	Automne 2019

De nombreux échanges ont eu lieu depuis 2012 entre la DEP et l'arrondissement, afin de planifier la mise en œuvre de ce vaste projet et pour discuter des enjeux locaux.

LE SITE

Le parc Étienne-Desmarteau

Le réservoir Rosemont est localisé dans le parc Étienne-Desmarteau, situé dans le quadrilatère formé par les rues Beaubien et de Bellechasse et les 16^{e} et 20^{e} Avenues, à Montréal. Le parc accueille plus de 50 000 usagers par année, et attire, plus particulièrement, les sportifs des environs et les étudiants des établissements scolaires voisins, soit du collège de Rosemont, du collège Jean-Eudes et du Rosemount High School.

Le paysage du site est marqué par la présence du talus bordé d'arbres matures et par de nombreuses installations sportives et récréatives, tels qu'un « skate park », une piste d'athlétisme, une aire de lancée, un terrain de soccer et une aire de jeux pour enfants aménagée en 2006. Le relevé des arbres ceinturant le talus dénombre la présence de plus de 200 arbres matures, majoritairement des érables argentés.

L'environnement bâti correspond à des édifices utilitaires, dont l'ancienne station de pompage située du côté de la 16^{e} Avenue, en vis-à-vis avec le collège Rosemont, et le chalet de parc construit en 2008, du côté de la rue Beaubien.

L'origine du parc Etienne-Desmarteau est étroitement liée à celle du réservoir, qui fut dissimulé sous un talus verdoyant, dès sa construction. L'événement qui marqua la vocation du lieu fut les « Jeux olympiques de 1976 », à l'occasion duquel une piste d'athlétisme fut aménagée au-dessus du talus ainsi qu'une aire de lancée, en contrebas. Aujourd'hui, cet équipement sert particulièrement les besoins de la communauté d'athlètes, qui regroupe le club sportif « Les Vainqueurs ». En 2009, des travaux majeurs ont permis la rénovation complète de la piste d'athlétisme et la bonification des installations (douches et éclairage).

Le réservoir Rosemont

Pour sa part, le projet du réservoir Rosemont date de 1957, et prévoyait alimenter une grande partie du centre-est et nord-est de l'île. Construit en 1960, cet équipement est rapidement mis hors service (1978), en raison de problèmes de pression et de stagnation générés par des changements apportés au réseau d'eau potable durant les années 1970.

L'infrastructure souterraine compte près de 960 colonnes, supportant une dalle de 9" sur une hauteur libre de plus de 22'. Le bassin est divisé en 2 cellules, dont le volume total correspond à 61 piscines olympiques. Il constitue à l'époque de sa construction, et encore aujourd'hui la plus grande réserve d'eau potable de la Ville de Montréal.

PROGRAMME DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT DU PARC

Impacts sur le couvert végétal

En plus du programme architectural, la mise en service du réservoir Rosemont donnerait lieu au réaménagement du site qui l'entoure, en commençant par la réfection des conduites de distribution situées en souterrain des rues adjacentes au réservoir et l'imperméabilisation du réservoir qui implique le réaménagement complet de la piste d'athlétisme et l'abattage de plus de 134 arbres situés dans la zone d'intervention, majoritairement sur les talus ceinturant le réservoir.

Un ingénieur forestier a été mandaté pour réaliser une étude d'impact visant à évaluer la valeur monétaire des arbres qui seraient impactés par le projet d'ensemble et d'identifier des mesures de compensation équivalentes. Les résultats de cette évaluation permettent de conclure que la valeur monétaire des 134 arbres qui seraient abattus (331 996 $) équivaudrait à la plantation de 290 arbres. À titre indicatif, le plan préliminaire de reboisement indique un potentiel de plantation d'environ 100 arbres dans le parc et sur la 16e Avenue. Étant donné qu'aucun arbre ne pourrait être replanté à une distance de moins de 6 mètres de l'enveloppe externe du réservoir, la portée du plan de reboisement serait élargie au milieu environnant.

Plan d'ensemble d'aménagement

De plus, l'Arrondissement collabore avec la DEP afin de profiter de l'opportunité qu'offre le réaménagement de la 16^{e} Avenue et de la piste d'athlétisme pour bonifier leur configuration actuelle. Ainsi, la Ville entend rehausser l'expérience piétonne sur ce tronçon de la 16e Avenue en procédant à l'aménagement de trottoirs élargis comportant de nouvelles aires de plantation et permettant l'ajout d'un alignement d'arbres du côté ouest. Au niveau de la piste d'athlétisme, le projet implique l'ajout de deux nouveaux corridors de course, d'une tour d'éclairage et d'un nouvel escalier d'accès du côté nord-est du talus.

Afin d'articuler l'ensemble de ces interventions dans un tout cohérent, la DEP a mandaté un architecte paysagiste pour réaliser un plan directeur d'aménagement. Ce plan prévoit notamment l'aménagement de gradins sur les flancs du talus, la plantation de nouveaux arbres, l'aménagement de placettes et de sentiers piétonniers favorisant une meilleure fluidité entre les nouvelles installations. Des massifs arbustifs seraient également plantés au -dessus du talus, en remplacement de l'alignement d'arbres existant, du côté de la 16e Avenue, qui permet d'atténuer les effets négatifs des vents dominants nord-ouest sur les activités sportives.

DÉMARCHE DE COLLABORATION AVEC LA DIRECTION DE L'EAU POTABLE

La collaboration de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie est assurée dans ce dossier. Des canaux de communications sont déjà établis et seront non seulement maintenus, mais resserrés au fil du temps, notamment au chapitre des mesures de

compensation et de limitation des impacts liés au chantier. À cet effet, soulignons certains engagements déjà entrepris par la DEP dans le cadre de la démarche de collaboration :

- la DEP compensera la valeur des arbres qui seront impactés par le projet d'ensemble. Ces compensations permettront la plantation d'environ 290 arbres dans le milieu d'insertion ;
- la DEP a mandaté un architecte paysagiste et un ingénieur forestier pour planifier le réaménagement de l'environnement du parc et réaliser un plan directeur d'aménagement ;
- la DEP intégrera le devis de coupe des arbres de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie au cahier des charges remis à l'entrepreneur, afin que leurs exigences soient respectées en tout temps ;
- la DEP collabore avec l'Arrondissement et les intervenants du milieu pour la planification du chantier afin de limiter les inconvénients des travaux sur l'environnement du parc et de ses abords ;
- la DEP a mis en oeuvre une stratégie de communication en collaboration avec l'Arrondissement ;
- la DEP a tenu une soirée d'information publique pour expliquer les divers éléments du projet avant le début des principaux chantiers ;
- la DEP a collaboré avec l'Arrondissement pour rehausser les qualités d'intégration du projet à l'environnement du parc et au milieu d'insertion.

Soulignons que des négociations ont également eu lieu entre l'Arrondissement et le club sportif « Les Vainqueurs » afin de limiter les impacts du projet sur leurs activités. À cet effet, il est prévu de déplacer les activités sportives vers le Centre Claude-Robillard, pour la durée des travaux.

PROGRAMME ARCHITECTURAL

Le programme architectural repose sur la construction d'un bâtiment principal, soit celui de la nouvelle station de pompage, et d'une dépendance abritant une chambre de vannes. Cette dépendance fait d'ailleurs l'objet d'une étude de projet particulier distincte (sommaire 1140963053). Le chevauchement de ces demandes d'autorisation est justifié par le cheminement critique et distinct des échéanciers contractuels ayant nécessité l'étude du projet de la chambre de vannes en amont du projet de la station de pompage.

Éléments de sécurité

Étant donné l'importance de ces installations, une sécurité physique adéquate doit être en place.
De manière générale, cet encadrement comporte trois niveaux :
- dans le périmètre extérieur, limiter l'accès au pourtour des installations, contrôler les accès à la propriété ;
- dans le périmètre interne, sécuriser le périmètre de l'installation, portes et fenêtres, pour limiter l'accès au public ;
- à l'intérieur du bâtiment, limiter les accès à certaines zones et salles, contrôler les aller et venue à l'intérieur du bâtiment.

Compte tenu des éléments énoncés, ce projet soulève un enjeu d'intégration et de cohérence entre les impératifs de sécurisation du nouvel établissement et la vocation du milieu d'insertion, privilégiant l'accessibilité et la convivialité des lieux.

La démolition de la station de pompage existante

Le projet implique la démolition de l'édifice existant, actuellement hors service, pour en construire une nouvelle station de pompage, au même emplacement situé du côté ouest du parc Étienne-Desmarteau. Selon l'analyse sommaire de l'étude patrimoniale effectuée par

l’architecte, il n’apparaît pas souhaitable d’en considérer la conservation.

La nouvelle station de pompage

Le nouveau bâtiment a été planifié de manière à faciliter l’entretien des équipements et de l'édifice qui abritera cinq nouvelles unités de pompage, des opérateurs de vannes, un système d’alimentation de secours et un système de rechloration.

L’édifice serait situé du côté de la 16e Avenue, en vis-à-vis avec collège Rosemont et la chambre de vannes située du côté est du talus. Ce volume serait partiellement hors terre et visible du parc. Le bâtiment longitudinal aurait une longueur d’environ 83 mètres et présenterait un retrait de 5,5 m par rapport à la rue. L'édifice serait composé de deux principaux volumes d'une hauteur variant de 10,2 m à 13,6 m et dont l'agencement serait marqué par la prolongation d'une longue toiture inclinée venant jouer le rôle d'une cinquième façade.

Du côté de la 16e Avenue et de la piste d'athlétisme, les murs des élévations se prolongeraient au-dessus du volume angulaire, permettant de dissimuler les équipements mécaniques localisés au toit. Ces parois atteindraient une hauteur de 18,3 m au point le plus élevé. Du côté de la piste d'athlétisme, ces mêmes volumes auraient une hauteur variant de 4,3 m à 13,4 m à partir du dessus du talus. Au toit, le projet implique l'installation de bacs de végétaux sur l'ensemble des surfaces entourant les équipements mécaniques et les aires de circulation.

Selon les plans d’exécution préliminaires, la construction de la station de pompage impliquerait l’abattage d’au moins 26 arbres. Le plan préliminaire d’aménagement paysager comprend la plantation d'une vingtaine d'arbres, des massifs arbustifs et l’aménagement de surfaces de pavé alvéolé dans les aires de circulation. De plus, des talus végétalisés seraient aménagés à l'avant et à l'arrière du bâtiment, en lien avec la topographie du site.

Du côté de la 16e Avenue, la cour-avant accueillerait deux aires de circulation permettant d’accéder au quai de chargement intérieur ainsi qu'au réservoir de carburant situé en souterrain de l'espace libre adjacent le bâtiment du côté sud. En façade le bâtiment présenterait une porte de garage et deux portes d'accès.

Sur le plan fonctionnel, la station de pompage serait opérée à distance et les activités générées se limiteraient à la maintenance de l'édifice ainsi qu'à des livraisons ponctuelles. Ces activités requièrent la mise à disposition de quatre places de stationnement sur rue ainsi que l'aménagement d'un accès véhiculaire permettant les manoeuvres d'un camion à remorque. La fréquence de ces livraisons est prévue aux 28 jours.

Selon la DEP, l'impact acoustique lié au fonctionnement de la station de pompage serait négligeable. Les principaux bruits générés seraient attribuables aux activités de livraison et aux tests ponctuels de maintenance des génératrices.

Enfin, l'étude d'ensoleillement démontre que l'ombre portée par le bâtiment n'aurait pas d'impact sur les installations sportives.

Architecture

Les détails architecturaux du bâtiment et le traitement paysager des espaces libres seront examinés ultérieurement, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme (révision architecturale), et leur approbation fera l'objet d'un sommaire décisionnel distinct.

IMPACT DES TRAVAUX

De manière à diminuer les désagréments des travaux pour la population et leur impact sur l'environnement du parc, les mesures suivantes seraient mises en place par la DEP :

- le devis de coupe des arbres de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie serait inclus au cahier des charges remis à l'entrepreneur, afin que leurs exigences soient respectées en tout temps;
- l'espace de travail et le chemin d'accès, mis à la disposition de l'entrepreneur, seraient établis avec consentement de l'arrondissement, afin de diminuer l'impact des travaux sur les arbres existants, les terrains de jeu et les accès aux installations du parc;
- un plan de gestion de la circulation serait déployé pour assurer le maintien des accès aux riverains et aux usagers du parc ;
- les travaux seraient réalisés durant le jour et des panneaux antibruit seraient installés afin de réduire l'impact sonore sur les environs;
- un programme de contrôle du bruit, de la poussière et des vibrations serait appliqué durant les travaux;
- un plan de fermeture d'eau sera mis en oeuvre pour assurer l'alimentation en tout temps en eau potable;
- un plan de communication serait déployé pour que les citoyens concernés soient informés des travaux en cours et des changements apportés à la circulation (soirée d'information, avis et panneaux signalisation).

DÉROGATION À LA RÉGLEMENTATION

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement prescrit de l'activité institutionnelle de catégorie E(1).1, limitant les usages autorisés à des fins de parcs. De plus, aucune construction n'est autorisée dans un parc à l'exception d'une dépendance. Ainsi, aucune balise n'est prescrite pour la construction d'un bâtiment principal, notamment au niveau de la hauteur, de la densité, du taux et du mode d'implantation, des l'alignement de construction et des marges.

La partie du site visée par le projet jouxte un secteur de zonage majoritairement institutionnel E(4) et E(5), où sont situés, notamment, le collège de Rosemont, le Rosemount High School et le centre d'hébergement Robert-Cliche.

Il appert que cet équipement public n'a pas été recensé lors de l'adoption du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage, probablement, en raison de son état de désuétude. Le projet de la chambre de vannes vise donc à autoriser la construction d'un bâtiment, dont l'usage correspond à la catégorie E.7, regroupant les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures.

Les autorisations demandées seraient effectuées en conformité avec les modifications du Plan d'urbanisme, suite à l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme.

PRÉSENTATION DEVANT LE COMITÉ JACQUES-VIGER – 31 octobre 2014

Un projet de modification du plan d'urbanisme a été présenté au comité Jacques-Viger, le 31 octobre 2014 et a reçu un avis défavorable suggérant, entre autres, de limiter la porté de la modification à celle du parc Étienne-Desmarteau plutôt qu'à l'ensemble de la municipalité. Cet avis est accompagné des recommandations suivantes :

- reconsidérer le concept architectural de la chambre de vannes en envisageant la réalisation d'un volume technique en béton apparent répondant aux qualités d'intégration et aux impératifs de sécurité;
- procéder à une évaluation des impacts des travaux sur le couvert végétal afin d'élaborer

un plan de protection et de remplacement approprié ;
- baliser l'aménagement et l'intégration des bâtiments dans le parc à l'aide de critères spécifiques.

L'Arrondissement a modifié le projet de modification du Plan d'urbanisme dans le sens de cet avis et a donné suite aux recommandations.

PRÉSENTATION DEVANT LE COMITÉ CONSULTATIF

CCU 10 décembre 2014

Un premier projet de modification a été présenté aux membres du comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 10 décembre 2014 et a reçu un avis défavorable accompagné de commentaires (voir note additionnelle).

Pour l'essentiel, le comité considère que la proposition était incomplète, que les informations fournies ne permettaient pas d'évaluer de manière éclairée les impacts relatifs au projet d'ensemble dans l'environnement du parc et que le programme architectural ne possédait pas les qualités nécessaires à l'intégration du bâtiment dans le milieu immédiat.

Cet avis était accompagné d'une liste d'objectifs et critères permettant de guider la révision du projet dans le sens de cet avis.

La direction a pris en considération l'ensemble de ces commentaires dans la démarche de révision du projet.

CCU 22 avril 2015

Le projet révisé a été présenté aux membres du comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 22 avril 2015 et a reçu un avis favorable avec conditions (voir note additionnelle). Le comité a recommandé d'approuver la demande précitée, mais souhaite revoir le projet en révision architecturale.

La direction a pris en considération l'ensemble des conditions énoncées par la CCU à l'exception du critère relatif à l'harmonisation de l'alignement de construction puisque son application s'avère incompatible avec le concept volumétrique proposé.

De plus, il n'apparaît pas nécessaire d'intégrer les critères visant à limiter l'impact des grilles de ventilation et assurer la résistance des matériaux aux graffitis puisque la recommandation de la direction comporte déjà un critère d'évaluation permettant l'encadrement de cet enjeu lors de la révision architecturale.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques a analysé la demande de projet particulier, quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-8).
La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner une suite favorable à la demande, considérant que :

- l'autorisation demandée concorderait avec la modification apportée au Plan d'urbanisme, et est compatible avec les occupations actuelles ;
- les enjeux collectifs auxquels le projet se rattache justifient la mise en service de l'équipement, malgré les impacts prévisibles à l'échelle locale ;

- cette nouvelle construction et l'usage qui y est relié n'interfèrent pas sur la programmation actuelle du parc Etienne-Desmarteau, ne compromettent pas l'équilibre entre les fonctions de détente (les aires paysagères) et celles de récréation et de sport dans le parc, ainsi que le statut public du parc ;
- la DEP compensera l'impact du projet sur le couvert végétal par la plantation d'un nombre d'arbres équivalent à la valeur monétaire des arbres qui seront abattus;
- la DEP collabore avec l'arrondissement pour la planification du plan de reboisement, du projet de réaménagement de la piste d'athlétisme et de la 16^{e} Avenue en vue d'y intégrer des éléments de bonification ;
- le plan directeur développé par l'architecte paysagiste permet d'articuler l'ensemble des interventions dans un tout cohérent en établissant des liens fonctionnels et paysagers entre l'environnement du parc (gradins naturels, sentiers piétons, escaliers en palier, placettes) et les nouveaux édifices.
- le concept architectural s'appuie davantage sur des éléments d'analyse tirés de l'étude patrimoniale, de l'étude urbaine et de l'étude de projets comparables, notamment par le mode d'implantation, en vis-à-vis avec le Collège et les jeux volumétriques qui favorisent une insertion plus dynamique de l'édifice à l'environnement du parc ;
- le nouveau concept architectural intègre davantage les principes de composition de la chambre de vannes, par ses volumes angulaires en lien avec la topographie du site ;
- la toiture végétale et les aménagements paysagers proposés aux abords de la station de pompage renforcent les qualités d'insertion du bâtiment à l'environnement du parc ;
- les éléments de sécurité ont été intégrés à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager ;
- l'aménagement de gradins permettrait de relier les deux niveaux du parc, et favoriserait l'appropriation de ces espaces par les usagers.
- des mesures de limitation des inconvénients pour les résidents voisins seront appliquées durant toute la durée des travaux de construction, de même que des mesures de protection du parc et de ses équipements.

Cependant, la Direction du développement du territoire et études techniques déplore la volumétrie générale du nouveau bâtiment qui s'inscrit de manière imposante dans l'environnement du parc et le choix d'aménager un espace en retrait, adjacent le bâtiment du côté sud, en bordure de la 16e Avenue.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Rosemont– Petite-Patrie (RCA-8) une résolution autorisant la démolition du bâtiment existant et la construction d'une nouvelle station de pompage sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, et d'assortir l'autorisation des conditions suivantes :

1. exiger une démolition sélective de l'édifice par la récupération de certains matériaux dans les nouveaux aménagements ou l'architecture du bâtiment ;
2. exiger la plantation d'un nombre d'arbres équivalent à la valeur des arbres qui seront impactés par le projet d'ensemble, dans le périmètre identifié au plan de l'annexe X et ses abords ;
3. exiger que le plan de reboisement, le plan de camionnage, les plans de chantier ainsi que la liste des mesures de mitigation qui seront appliquées durant le chantier soient soumis pour approbation à la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement ;
4. exiger que le toit de l'édifice soit végétalisé en tenant compte de la localisation des équipements mécaniques et de aires de circulation ;
5. exiger qu'un plan d'organisation et de mise en place de l'éclairage de la piste d'athlétisme soit soumis à l'Arrondissement pour approbation ;
6. exiger que les équipements et la partie du parc qui demeureront ouverts durant les travaux soient éclairés et accessibles en tout temps aux usagers ;

7. exiger que la construction du bâtiment et l'aménagement des espaces libres soient approuvés, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) ;
8. exiger, pour une approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), que les objectifs et critères d'évaluation joints à l'annexe A s'additionnent à ceux déjà applicables au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réfection des réservoirs ainsi que la rénovation et la construction de conduites visent à assurer la production fiable d'une eau potable de qualité exemplaire, en quantité suffisante, et au meilleur coût financier et environnemental possible, pour le mieux-être des citoyens de l'agglomération de Montréal.
Le présent projet contribuera à pratiquer une gestion responsable des ressources, à améliorer la flexibilité du réseau de conduites principales, et à assurer le bouclage de celui-ci.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La DEP a mis en oeuvre une stratégie de communication en collaboration avec l'Arrondissement. Des canaux de communications ont été établis avec les parties prenantes et seront maintenus durant le chantier afin d'assurer une saine gestion des nuisances générées par les travaux. À cet effet, une soirée d'information publique a été tenue le 15 avril 2015 pour expliquer les divers éléments du projet avant le début des principaux chantiers.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2015.05.07 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
2015.05.26 Assemblée publique de consultation
2015.06.01 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un second projet de résolution
2015.06.15 Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil municipal
2015.07.06 Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à celles du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.
À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratif.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Noémie BÉLANGER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-4305
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR Le : 2015-05-05

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du territoire et études techniques

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1140963079

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment existant et la construction d'une station de pompage sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'annulation de la séance de consultation publique du 26 mai 2015, l'échéancier prévu pour les étapes subséquentes du cheminement décisionnel indiqué au présent sommaire doit être modifié comme suit :
2015.05.07 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
2015.06.09 Assemblée publique de consultation
2015.06.09 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un second projet de résolution
2015.08.17 Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil municipal
2015.09.08 Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Arnaud SAINT-LAURENT
Conseiller - Analyse et contrôle de gestion

514 872-9947
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1140963053

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la construction d'une chambre de vannes sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA -8)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de mise en service du réservoir Rosemont, la Direction de l'eau potable (DEP) désire construire une chambre de vannes permettant la connexion d'une nouvelle conduite d'eau au réservoir existant, situé sous le talus du parc Étienne-Desmarteau.
Afin d'autoriser un tel projet, une modification du Plan d'urbanisme est nécessaire pour le terrain visé par la demande, car celui-ci est situé dans un secteur où la catégorie « infrastructure publique » n'est pas autorisée. (Sommaire 1140963061). Le projet de règlement prévu à cet effet serait adopté par le conseil municipal lors de la séance du 15 juin 2015.

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), eu égard, notamment, à l'usage, mais est admissible à une évaluation, dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 XX XXXX : Adopter le projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin d'ajouter une note au tableau intitulé « Catégories d'affectation du sol » inclus à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), autorisant les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau. - Demande 1140963061

DESCRIPTION

PROJET D'INFRASTRUCTURE
Le projet de mise en service du réservoir Rosemont s'inscrit dans un vaste programme de renforcement de la flexibilité du réseau municipal de distribution d'eau, découlant de la stratégie montréalaise de l'eau 2011-2020. Dans cette perspective, la réutilisation du réservoir a été identifiée comme un enjeu opérationnel nécessaire, pour assurer une alimentation adéquate en eau potable dans le nord et l'est de l'île. À terme, ce projet permettra d'augmenter la réserve d'eau municipale de 40 %, et de réduire la précarité du

réseau en période de haute consommation.

Le réservoir est présentement hors service et ne dessert que le réseau de protection incendiaire. La désuétude de la station de pompage attenante au réservoir Rosemont et ses équipements implique le renouvellement complet de l'ingénierie des installations. De manière générale, la mise en service requiert la réfection structurale et l'étanchéisation du réservoir, la construction d'une nouvelle station de pompage, la construction de nouvelles conduites et la connexion de celles-ci au réservoir existant.

Ces travaux sont répartis en 6 grandes phases, s'échelonnant sur une période de 5 ans, de l'hiver 2014 à l'été 2019 :

PHASAGE	**Début**	**Fin**
1. Réfection structurale du réservoir	Hiver 2014	Automne 2014
2. Réfection des conduites souterraines	Automne 2015	Printemps 2018
3. Construction de la conduite d'alimentation principale et de la chambre de vannes	Printemps 2015	Automne 2016
4. Construction de la nouvelle station de pompage	Été 2016	Printemps 2019
5. Imperméabilisation du réservoir et réaménagement de la piste d'athlétisme	Printemps 2017	Été 2019
6. Réaménagement de la 16e Avenue	Printemps 2019	Automne 2019

De nombreux échanges ont eu lieu depuis 2012 entre la DEP et l'arrondissement, afin de planifier la mise en œuvre de ce vaste projet et pour discuter des enjeux locaux.

LE SITE

Le parc Étienne-Desmarteau

Le réservoir Rosemont est localisé dans le parc Étienne-Desmarteau, situé dans le quadrilatère formé par les rues Beaubien et de Bellechasse et les 16^{e} et 20^{e} Avenues, à Montréal. Le parc accueille plus de 50 000 usagers par année, et attire, plus particulièrement, les sportifs des environs et les étudiants des établissements scolaires voisins, soit du collège de Rosemont, du collège Jean-Eudes et du Rosemount High School.

Le paysage du site est marqué par la présence du talus bordé d'arbres matures et par de nombreuses installations sportives et récréatives, tels qu'un « skate park », une piste d'athlétisme, une aire de lancée, un terrain de soccer et une aire de jeux pour enfants aménagée en 2006. Le relevé des arbres ceinturant le talus dénombre la présence de plus de 200 arbres matures, majoritairement des érables argentés.

L'environnement bâti correspond à des édifices utilitaires, dont l'ancienne station de pompage située du côté de la 16^{e} Avenue, en vis-à-vis avec le collège Rosemont, et le chalet de parc construit en 2008, du côté de la rue Beaubien.

L'origine du parc Etienne-Desmarteau est étroitement liée à celle du réservoir, qui fut dissimulé sous un talus verdoyant, dès sa construction. L'événement qui marqua la vocation du lieu fut les « Jeux olympiques de 1976 », à l'occasion duquel une piste d'athlétisme fut aménagée au-dessus du talus ainsi qu'une aire de lancée, en contrebas. Aujourd'hui, cet équipement sert particulièrement les besoins de la communauté d'athlètes, qui regroupe le club sportif « Les Vainqueurs ». En 2009, des travaux majeurs ont permis la rénovation complète de la piste d'athlétisme et la bonification des installations (douches et éclairage).

Le réservoir Rosemont

Pour sa part, le projet du réservoir Rosemont date de 1957, et prévoyait alimenter une grande partie du centre-est et nord-est de l'île. Construit en 1960, cet équipement est rapidement mis hors service (1978), en raison de problèmes de pression et de stagnation générés par des changements apportés au réseau d'eau potable durant les années 1970.

L'infrastructure souterraine compte près de 960 colonnes, supportant une dalle de 9" sur une hauteur libre de plus de 22'. Le bassin est divisé en 2 cellules, dont le volume total correspond à 61 piscines olympiques. Il constitue à l'époque de sa construction, et encore aujourd'hui la plus grande réserve d'eau potable de la Ville de Montréal.

PROGRAMME DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT DU PARC

Impacts sur le couvert végétal

En plus du programme architectural, la mise en service du réservoir Rosemont donnerait lieu au réaménagement du site qui l'entoure, en commençant par la réfection des conduites de distribution situées en souterrain des rues adjacentes au réservoir et l'imperméabilisation du réservoir qui implique le réaménagement complet de la piste d'athlétisme et l'abattage de plus de 134 arbres situés dans la zone d'intervention, majoritairement sur les talus ceinturant le réservoir.

Un ingénieur forestier a été mandaté pour réaliser une étude d'impact visant à évaluer la valeur monétaire des arbres qui seraient impactés par le projet d'ensemble et d'identifier des mesures de compensation équivalentes. Les résultats de cette évaluation permettent de conclure que la valeur monétaire des 134 arbres qui seraient abattus (331 996 $) équivaudrait à la plantation de 290 arbres. À titre indicatif, le plan préliminaire de reboisement indique un potentiel de plantation d'environ 100 arbres dans le parc et sur la 16^{e} Avenue. Étant donné qu'aucun arbre ne pourrait être replanté à une distance de moins de 6 mètres de l'enveloppe externe du réservoir, la portée du plan de reboisement serait élargie au milieu environnant.

Plan d'ensemble d'aménagement

De plus, l'Arrondissement collabore avec la DEP afin de profiter de l'opportunité qu'offre le réaménagement de la 16^{e} Avenue et de la piste d'athlétisme pour bonifier leur configuration actuelle. Ainsi, la Ville entend rehausser l'expérience piétonne sur ce tronçon de la 16e Avenue en procédant à l'aménagement de trottoirs élargis comportant de nouvelles aires de plantation et permettant l'ajout d'un alignement d'arbres du côté ouest. Au niveau de la piste d'athlétisme, le projet implique l'ajout de deux nouveaux corridors de course, d'une tour d'éclairage et d'un nouvel escalier d'accès du côté nord-est du talus.

Afin d'articuler l'ensemble de ces interventions dans un tout cohérent, la DEP a mandaté un architecte paysagiste pour réaliser un plan directeur d'aménagement. Ce plan prévoit notamment l'aménagement de gradins sur les flancs du talus, la plantation de nouveaux arbres, l'aménagement de placettes et de sentiers piétonniers favorisant une meilleure fluidité entre les nouvelles installations. Des massifs arbustifs seraient également plantés au -dessus du talus, en remplacement de l'alignement d'arbres existant, du côté de la 16e Avenue, qui permet d'atténuer les effets négatifs des vents dominants nord-ouest sur les activités sportives.

DÉMARCHE DE COLLABORATION AVEC LA DIRECTION DE L'EAU POTABLE

La collaboration de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie est assurée dans ce

dossier. Des canaux de communications sont déjà établis et seront non seulement maintenus, mais resserrés au fil du temps, notamment au chapitre des mesures de compensation et de limitation des impacts liés au chantier. À cet effet, soulignons certains engagements déjà entrepris par la DEP dans le cadre de la démarche de collaboration :

- la DEP compensera la valeur des arbres qui seront impactés par le projet d'ensemble. Ces compensations permettront la plantation d'environ 290 arbres dans le milieu d'insertion ;
- la DEP a mandaté un architecte paysagiste et un ingénieur forestier pour planifier le réaménagement de l'environnement du parc et réaliser un plan directeur d'aménagement ;
- la DEP intégrera le devis de coupe des arbres de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie au cahier des charges remis à l'entrepreneur, afin que leurs exigences soient respectées en tout temps ;
- la DEP collabore avec l'Arrondissement et les intervenants du milieu pour la planification du chantier afin de limiter les inconvénients des travaux sur l'environnement du parc et de ses abords ;
- la DEP a mis en oeuvre une stratégie de communication en collaboration avec l'Arrondissement ;
- la DEP a tenu une soirée d'information publique pour expliquer les divers éléments du projet avant le début des principaux chantiers ;
- la DEP a collaboré avec l'Arrondissement pour rehausser les qualités d'intégration du projet à l'environnement du parc et au milieu d'insertion.

Soulignons que des négociations ont également eu lieu entre l'Arrondissement et le club sportif « Les Vainqueurs » afin de limiter les impacts du projet sur leurs activités. À cet effet, il est prévu de déplacer les activités sportives vers le Centre Claude-Robillard, pour la durée des travaux.

PHASE 3 – PROJET DE CHAMBRE DE VANNES

La chambre de vannes

Le premier bâtiment qui serait érigé dans le cadre du projet de mise en service du réservoir est celui abritant la chambre des vannes. Cette chambre servirait à abriter l'ensemble des vannes, permettant la réception et la distribution des eaux à l'entrée du réservoir. L'édifice serait situé sur la partie est du talus, à proximité du chalet du parc Etienne-Desmarteau. Ce volume serait donc partiellement hors terre et visible du parc.

Sur le plan architectural, le projet concerne l'enveloppe du volume technique, dont la conception a été réalisée par le Service d'ingénierie de la Ville de Montréal. Le principal enjeu de ce projet concerne l'intégration du bâtiment dans son environnement paysager, en respectant les aménagements existants et les arbres de grande qualité qui ponctuent le talus.

Le projet d'aménagement

Le concept d'aménagement soumis propose un rappel de la topographie artificielle créée par le réservoir. Il repose également sur la création d'un volume architectural et l'aménagement de 3 espaces, soit le seuil d'accès, le toit terrasse et les gradins reliant les 2 niveaux du parc.

- l'enveloppe architecturale, abritant le volume technique, serait composée d'une toiture légère à versants, dont les jonctions angulaires permettraient la création d'un volume multi facettes, qui s'intégrerait de manière contemporaine et dynamique à la topographie existante;
- une nouvelle voie d'accès véhiculaire sera aménagée afin d'accéder à la chambre des vannes, à partir du sentier existant situé en contrebas du talus;
- au-dessus de la chambre de vannes, une terrasse serait aménagée ainsi qu'une trappe,

donnant accès au puits existant du réservoir;
- des gradins seraient aménagés à même le talus, à travers les arbres existants, et favoriseraient l'intégration du projet au site.

Selon les plans d'exécution préliminaires, la construction de la chambre de vannes impliquerait l'abattage d'au moins 5 arbres.

Architecture

Les détails architecturaux du bâtiment devant abriter le poste seront examinés ultérieurement, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme (révision architecturale), et leur approbation fera l'objet d'un sommaire décisionnel distinct.

DÉROGATION À LA RÉGLEMENTATION

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement prescrit de l'activité institutionnelle de catégorie E(1).1, limitant les usages autorisés à des fins de parcs. La partie du site visée par le projet jouxte un secteur de zonage majoritairement institutionnel E(4) et E(5), où sont situés, notamment, le collège de Rosemont, le Rosemount High School et le centre d'hébergement Robert-Cliche.

Il appert que cet équipement public n'a pas été recensé lors de l'adoption du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage, probablement, en raison de son état de désuétude. Le projet de la chambre de vannes vise donc à autoriser la construction d'un bâtiment, dont l'usage correspond à la catégorie E7, regroupant les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures. Dans le projet d'ensemble, ce bâtiment serait considéré comme une dépendance à la station de pompage.

Les autorisations demandées seraient effectuées en conformité avec les modifications du Plan d'urbanisme, suite à l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme.

PRÉSENTATION DEVANT LE COMITÉ JACQUES-VIGER – 31 octobre 2014

Un projet de modification du plan d'urbanisme a été présenté au comité Jacques-Viger, le 31 octobre 2014 et a reçu un avis défavorable suggérant, entre autres, de limiter la porté de la modification à celle du parc Étienne-Desmarteau plutôt qu'à l'ensemble de la municipalité. Cet avis est accompagné des recommandations suivantes :

- reconsidérer le concept architectural de la chambre de vannes en envisageant la réalisation d'un volume technique en béton apparent répondant aux qualités d'intégration et aux impératifs de sécurité;
- procéder à une évaluation des impacts des travaux sur le couvert végétal afin d'élaborer un plan de protection et de remplacement approprié ;
- baliser l'aménagement et l'intégration des bâtiments dans le parc à l'aide de critères spécifiques.

L'Arrondissement a modifié le projet de modification du Plan d'urbanisme dans le sens de cet avis et a donné suite aux recommandations.

PRÉSENTATION DEVANT LE COMITÉ CONSULTATIF DU 13 AOÛT 2014

Le projet a été présenté aux membres du comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance du 13 août 2014 et a reçu un avis favorable avec conditions (voir note additionnelle). Le comité a recommandé d'approuver la demande précitée, mais souhaite revoir le projet en

révision architecturale.

La direction a pris en considération l'ensemble des conditions énoncées par la CCU à l'exception du point 3, relatif au renforcement du caractère utilitaire et appropriable de la chambre de vannes et de son enveloppe, puisque cette condition s'avère incompatible avec l'application des mesures de sécurité dictées par le Vérificateur général pour un tel équipement public.

De plus, il n'apparaît pas nécessaire d'intégrer l'une des conditions énoncée au point 4, visant à éviter l'usage de panneaux de béton préfabriqué, puisque la recommandation de la direction comporte déjà un critère d'évaluation permettant l'encadrement de cet enjeu lors de la révision architecturale.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques a analysé la demande de projet particulier, quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-8).
La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner une suite favorable à la demande, considérant que :

- l'autorisation demandée concorderait avec la modification apportée au Plan d'urbanisme, et est compatible avec les occupations actuelles;
- les enjeux collectifs auxquels le projet se rattache justifient la mise en service de l'équipement, malgré les impacts prévisibles à l'échelle locale;
- des mesures de limitation des inconvénients pour les résidents voisins seraient appliquées durant toute la durée des travaux de construction, de même que des mesures de protection du parc et de ses équipements, qui seraient mises sur pied au cours de la même période;
- le projet permettrait d'établir un dialogue entre l'architecture du bâtiment projeté et l'environnement du parc, en relation avec les installations sportives et le couvert végétal;
- la création d'un volume multi facettes s'intégrerait de manière contemporaine et dynamique à la topographie existante;
- l'aménagement de gradins et d'une terrasse permettrait de relier les deux niveaux du parc, et favoriserait l'appropriation de cet espace par les usagers, en plus d'offrir un point d'observation sur les installations sportives situées en contrebas.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Rosemont– Petite-Patrie (RCA-8) une résolution autorisant la construction d'un bâtiment abritant une chambre de vannes, sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, et d'assortir l'autorisation des conditions suivantes :

1. exiger que la construction du bâtiment et l'aménagement des espaces libres soient approuvés, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
2. exiger, pour une approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

a) l'implantation au sol, la volumétrie et la composition architecturale du bâtiment ainsi que l'aménagement des espaces libres, doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe A;
b) les éléments mécaniques et techniques doivent s'intégrer de manière harmonieuse et discrète à l'architecture du bâtiment;
c) l'éclairage extérieur doit mettre en valeur le bâtiment et le site, et favoriser la sécurité

des usagers;
d) les matériaux doivent être durables, de qualité, résistant aux chocs et faciles d'entretien;
e) l'aménagement paysager doit participer à la mise en valeur du parc et du bâtiment;
f) les équipements et installations techniques, nécessaires au fonctionnement du réservoir, doivent s'intégrer de manière harmonieuse et discrète dans l'environnement du parc;
g) le bâtiment doit présenter des qualités d'encrage au site, en continuité avec l'aménagement des espaces libres environnants;
h) le projet doit permettre de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine naturel et paysager.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réfection des réservoirs ainsi que la rénovation et la construction de conduites visent à assurer la production fiable d'une eau potable de qualité exemplaire, en quantité suffisante, et au meilleur coût financier et environnemental possible, pour le mieux-être des citoyens de l'agglomération de Montréal.
Le présent projet contribuera à pratiquer une gestion responsable des ressources, à améliorer la flexibilité du réseau de conduites principales, et à assurer le bouclage de celui-ci.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La DEP a mis en oeuvre une stratégie de communication en collaboration avec l'Arrondissement. Des canaux de communications ont été établis avec les parties prenantes et seront maintenus durant le chantier afin d'assurer une saine gestion des nuisances générées par les travaux. À cet effet, une soirée d'information publique a été tenue le 15 avril 2015 pour expliquer les divers éléments du projet avant le début des principaux chantiers.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2015.05.07 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
2015.05.26 Assemblée publique de consultation
2015.06.01 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un second projet de résolution
2015.06.15 Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil municipal
2015.07.06 Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à celles du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.
À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratif.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Noémie BÉLANGER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-4305
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR Le : 2015-05-05

Daniel LAFOND
Directeur

Tél : 514 868-3882
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1140963053

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la construction d'une chambre de vannes sur une partie du parc Étienne-Desmarteau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'annulation de la séance de consultation publique du 26 mai 2015, l'échéancier prévu pour les étapes subséquentes du cheminement décisionnel indiqué au présent sommaire doit être modifié comme suit :
2015.05.07 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
2015.06.09 Assemblée publique de consultation
2015.06.09 Adoption par le conseil d'arrondissement d'un second projet de résolution
2015.08.17 Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil municipal
2015.09.08 Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Arnaud SAINT-LAURENT
Conseiller - Analyse et contrôle de gestion

514 872-9947
Tél :
Télécop. : 000-0000