



**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY-SAINTE-MICHEL-PARC-EXTENSION
LE 18 DÉCEMBRE 2014 À 9 H 30**

AVIS DE CONVOCATION

Montréal, le 16 décembre 2014

Prenez avis qu'à la demande du maire d'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **pour jeudi le 18 décembre 2014, à 9 h 30, à la salle du directeur, au 405, avenue Ogilvy, 2^e étage, à Montréal.** Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Danielle Lamarre Trignac

La secrétaire d'arrondissement
Danielle Lamarre Trignac



ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

10.04 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Résolution pour demander au gouvernement du Québec de maintenir le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sous la responsabilité de la Commission scolaire de Montréal.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Immeuble - Location

CA *Direction des services administratifs* - 1145062004

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 4121, 42^e Rue à Montréal, Centre René-Goupil, ayant une superficie totale d'environ 2 302,04 m², pour une période de deux ans, débutant le 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 656 643,50 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Bâtiment 8542

20.02 Immeuble - Location

CA *Direction des services administratifs* - 1146025003

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 7110, 8^e Avenue à Montréal, Centre St-Mathieu, ayant une superficie totale d'environ 2 357,04 m², pour une période d'un an et trois mois, débutant le 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 191 868,19 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Bâtiment 8482

20.03 Appel d'offres public

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1142799001

Octroyer un contrat à 4121104 Canada inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction, pour une période de 2 ans, du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2016 sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 285 843,95 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 14-14054.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction des travaux publics* - 1141478006

Adopter une résolution en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal relative à certaines responsabilités liées au service de collecte de branches provenant du domaine privé.

30.02 Budget - Virement / Annulation de crédits

CA *Direction des services administratifs* - 1146099003

Autoriser le virement de la subvention de 206 335 \$ obtenu du ministère des Affaires Municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT) à la suite de la réalisation du projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Champdoré, vers la réserve surplus budgétaires de la « neige » de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc Extension.

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141010029

Adopter le règlement RCA14-14005 intitulé « Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

40.02 Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1145898020

Donner un avis de motion et adopter le premier projet de règlement 01-283-83 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à retirer l'usage « débit de boissons alcooliques » de la catégorie d'usage C.2.

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1146495011

Adopter le second projet de résolution PP14-14014 relatif à l'occupation du local situé au 7659, rue Saint-Denis à des fins de « restaurant » à titre d'usage autorisé en ajout à l'usage « débit de boissons alcooliques » déjà autorisé en droit acquis, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement, et recevoir le procès-verbal de l'assemblée de consultation tenue le 11 décembre 2014.

District(s) : Villeray

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1145898025

Adopter le second projet de résolution PP14-14015 relatif à une dérogation aux usages commerciaux (C.2C : 18, 21,31-39,42) et industriels (I.3(2) et I.3(3)) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7250, rue Mile End, à des fins de restaurant, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement, et recevoir le procès-verbal de l'assemblée de consultation tenue le 11 décembre 2014.

District(s) : Parc-Extension

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1146495015

Adopter le premier projet de résolution PP14-14016 relativement à une demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7169, 15^e Avenue à des fins « d'établissement culturel », en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement. Demande numéro 3000908975.

District(s) : François-Perrault

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141010035

Adopter le premier projet de résolution PP14-14017 relativement à une demande d'autorisation pour l'occupation à des fins de restaurant d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 351 à 363, rue de Castelnau Est en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.

District(s) : Villeray

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1145898024

Adopter le premier projet de résolution PP14-14018 relativement à une dérogation aux usages commerciaux (C.6(2) B, C.7B, C.1(2)C) et industriel (I.2C) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 8495 à 8557, 8^e Avenue, à des fins de lieu de culte et d'équipements collectifs et institutionnels, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.

District(s) : Saint-Michel

40.08 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1145898026

Adopter le premier projet de résolution PP14-14019 relativement à une dérogation à l'usage résidentiel (H.2-3) prescrit afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 426, rue Faillon Est, à des fins de restaurant, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.

District(s) : Villeray

40.09 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141385064

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la réfection de la façade du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont. Demande de permis 3000896260.

District(s) : Parc-Extension

40.10 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141385068

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant une construction hors-toit abritant une partie de logement sur le bâtiment situé aux 7957-7959, rue Berri. Demande de permis 3000797422.

District(s) : Villeray

40.11 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1145898021

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'agrandissement du bâtiment sis au 6960, boulevard Saint-Michel. Demande de permis 3000882913.

District(s) : François-Perrault

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 22
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

**Dossier # : 1145062004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 4121, 42e Rue à Montréal, Centre René-Goupil, ayant une superficie totale d'environ 2 302,04 m ² , pour une période de deux ans, débutant le 1er janvier 2014, moyennant un loyer total de 656 643,50 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Bâtiment 8542

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de la Commission scolaire de Montréal (la « CSDM »), l'immeuble situé au 4121, 42^e Rue, Centre René-Goupil, d'une superficie totale d'environ 2 302,04 m², pour une période de deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 656 643,50 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
2. d'autoriser la secrétaire d'arrondissement à signer ledit bail, au nom de la Ville de Montréal - Arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Stephane CHÉNIER **Le** 2014-12-05 11:14

Signataire :

Stephane CHÉNIER

Directeur d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1145062004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 4121, 42e Rue à Montréal, Centre René-Goupil, ayant une superficie totale d'environ 2 302,04 m ² , pour une période de deux ans, débutant le 1er janvier 2014, moyennant un loyer total de 656 643,50 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Bâtiment 8542

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plus de 20 ans, la Ville conclut des ententes avec les commissions scolaires pour utiliser leurs bâtiments vacants, afin d'accueillir les activités sportives, de loisirs et de soutien communautaire. Le présent bail est venu à échéance le 31 décembre 2013. 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 (CSDM) (le « Locateur »), qui a pour but de vendre à la Ville sept immeubles occupés entièrement par des organismes communautaires (résolution CE09 1758), dont celui situé au 4121, 42^e Rue à Montréal. Des négociations en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été entreprises par le Service de la 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 4121, 42e Rue à Montréal. Les parties estiment que la transaction de vente pourrait avoir lieu avant la fin de l'année 2014.

Dans ce contexte, le SGPI a négocié la prolongation du bail pour une période additionnelle de deux ans, car cet immeuble est toujours requis. Les négociations en vue d'une entente de location ont débuté à l'été 2013 et se sont poursuivies pendant plusieurs mois, jusqu'à ce que la CSDM et la Ville arrivent à une entente.

Les parties ont donc convenu de renouveler le bail pour deux ans, débutant le 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2015, et ce, selon les termes et conditions tel que prévu au bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 14 0128 - 1^{er} mai 2012 - Approbation du bail de 3 ans a/c 1^{er} janvier 2011.
CA10 14 0009 - 2 février 2010 - Approbation du bail de 1 an a/c 1^{er} janvier 2010.
CA09 14 0039 - 10 mars 2009 - Approbation du bail de 2 ans a/c 1^{er} janvier 2008.
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.
CM07 0682 - 22 octobre 2007 - Approbation du bail de 3 ans a/c 1^{er} janvier 2005.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la CSDM, l'immeuble situé au 4121, 42^e Rue à Montréal, Centre René-Goupil, d'une superficie totale d'environ 2 302,04 m², pour une période de deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 656 643,50 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villera y - Saint-Michel - Parc-Extension.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Villera y - Saint-Michel - Parc-Extension désire prolonger l'occupation dans ces espaces, afin de poursuivre leur 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'Autorité des marchés financiers (« AMF ») dans le cadre de ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative de 2 302,04 m². L'immeuble loué comprend le bâtiment et le terrain.

	Loyer annuel antérieur	Loyer proposé pour 2014	Loyer proposé pour 2015	Total
Loyer brut en \$/m²	139,93 \$/m ²	142,62 \$/m ²	142,62 \$/m ²	
Loyer TOTAL (non taxable)	322 127,00	328 321,75 \$	328 321,75 \$	656 643,50 \$

Le loyer proposé pour 2014 représente une augmentation de 2 %. Le loyer pour 2015 sera indexé selon l'indice des prix à la consommation (« IPC »). Le loyer est non taxable.

Les coûts de l'électricité, du chauffage et des réparations à la structure, aux systèmes électriques et de chauffage sont inclus dans le loyer.

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 toutes les taxes lorsqu'applicables.

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

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

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du 2 décembre 2014

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 :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Jean CUIERRIER)

Avis favorable avec commentaires :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Stuart BUCOVETSKY)

Avis favorable avec commentaires :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

Avis favorable :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement (Danielle LAMARRE TRIGNAC)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Sylvie DESJARDINS
Chef de division

Le : 2014-10-29

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Michel NADEAU
Directeur, pour :
Jacques A. Ulysse
Directeur par intérim
Service de la gestion et de la planification
immobilière

Approuvé le : 2014-11-17

Jacques A. ULYSSE
Directeur général adjoint

Approuvé le : 2014-11-19

**Dossier # : 1146025003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 7110, 8e Avenue à Montréal, Centre St-Mathieu, ayant une superficie totale d'environ 2 357,04 m ² , pour une période d'un an et trois mois, débutant le 1er janvier 2014, moyennant un loyer total de 191 868,19 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Bâtiment 8482

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de la Commission scolaire de Montréal (la « CSDM »), l'immeuble situé au 7110, 8^e Avenue, Centre St-Mathieu, d'une superficie totale d'environ 2 357,04 m², pour une période de un an et trois mois, à compter du 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 191 868,19 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
2. d'autoriser la secrétaire d'arrondissement à signer ledit bail, au nom de la Ville de Montréal - Arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Stephane CHÉNIER **Le** 2014-12-04 15:39

Signataire :

Stephane CHÉNIER

Directeur d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1146025003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villieray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) l'immeuble situé au 7110, 8e Avenue à Montréal, Centre St-Mathieu, ayant une superficie totale d'environ 2 357,04 m ² , pour une période d'un an et trois mois, débutant le 1er janvier 2014, moyennant un loyer total de 191 868,19 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villieray–Saint-Michel–Parc-Extension. Bâtiment 8482

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plus de 20 ans, la Ville conclut des ententes avec les commissions scolaires pour utiliser leurs bâtiments vacants, afin d'accueillir les activités sportives, de loisirs et de soutien communautaire. Le présent bail est venu à échéance le 31 décembre 2013. 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 (CSDM) (le « Locateur »), qui a pour but de vendre à la Ville sept immeubles occupés entièrement par des organismes communautaires (résolution CE09 1758). Des négociations en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été entreprises par le Service de la 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. Le 27 janvier 2014, la CSDM a informé la Ville qu'elle allait reprendre possession de l'immeuble sis au 7110, 8^e Avenue le 1^{er} avril 2015, en vue de répondre aux besoins grandissants de la population scolaire.

Dans ce contexte, le SGPI a négocié la prolongation du bail pour une période additionnelle de un an et trois mois, soit jusqu'à la date de reprise de l'immeuble par la CSDM, car cet immeuble est toujours requis. Les négociations en vue d'une entente de location ont débuté à l'été 2013 et se sont poursuivies pendant plusieurs mois, jusqu'à ce que la CSDM et la Ville arrivent à une entente.

Les parties ont donc convenu de renouveler le bail pour un an et trois mois, débutant le 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 mars 2015, et ce, selon les termes et conditions tel que prévu au bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 14 0129 - 1^{er} mai 2012 - Approbation du bail de 3 ans a/c 1^{er} janvier 2011.
CA10 14 0009 - 2 février 2010 - Approbation du bail de 1 an a/c 1^{er} janvier 2010.
CA09 14 0039 - 10 mars 2009 - Approbation du bail de 2 ans a/c 1^{er} janvier 2008.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la CSDM, l'immeuble situé au 7110, 8^e Avenue à Montréal, Centre St-Mathieu, d'une superficie totale d'environ 2 357,04 m², pour une période d'un an et trois mois, à compter du 1^{er} janvier 2014, moyennant un loyer total de 191 868,19 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension désire prolonger l'occupation dans ces espaces, afin de poursuivre leur 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'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») dans le cadre de ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative de 2 357,04 m². L'immeuble loué comprend le bâtiment et le terrain.

	Loyer annuel antérieur	Loyer proposé pour 2014	Loyer proposé pour janvier, février et mars 2015	Total
Loyer en \$/m²	64,91 \$/m ²	65,12 \$/m ²	65,12 \$/m ²	
Loyer TOTAL (non taxable)	152 986,79 \$	153 494,55 \$	38 373,64 \$	191 868,19 \$

Advenant le cas où la Ville libère les lieux avant la fin du terme, elle pourra cesser de payer de loyer lorsque les lieux loués seront entièrement libérés.

Le loyer proposé pour l'année 2015 sera indexé selon l'indice des prix à la consommation (IPC). Le loyer est non taxable.

En plus du loyer, la Ville doit exécuter, à ses frais, l'entretien mineur et majeur, de même que l'entretien ménager des lieux loués et défrayer les frais d'énergie et toutes les taxes lorsqu'applicables.

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

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

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du 2 décembre 2014

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 avec commentaires :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Stuart BUCOVETSKY)

Avis favorable :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social (Jean CUIERRIER)

Avis favorable avec commentaires :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

Avis favorable :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement (Danielle LAMARRE TRIGNAC)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2014-10-29

Sylvie DESJARDINS
Chef de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Michel NADEAU

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jacques A. ULYSSE

Directeur, pour :
Jacques A. Ulysse
Directeur par intérim
Service de la gestion et de la planification
immobilière

Approuvé le : 2014-11-17

Directeur général adjoint

Approuvé le : 2014-11-18



Dossier # : 1142799001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à 4121104 Canada inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016 sur le territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint- Michel—Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 285 843,95 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 14-14054 (3 soumissionnaires).

1. d'autoriser une dépense jusqu'à concurrence d'un montant de 285 843,95 \$, incluant les taxes, pour l'enlèvement, transport, entreposage et disposition des biens suite à une éviction;
2. d'octroyer un contrat à 4121104 Canada inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016, sur le territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 285 843,95 \$, incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres 14-14054;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 15:45

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1142799001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villera y - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à 4121104 Canada inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016 sur le territoire de l'arrondissement de Villera y—Saint-Michel—Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 285 843,95 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 14-14054 (3 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Lorsqu'un huissier, muni d'un bref d'expulsion de la Cour, évince une personne au nom du propriétaire, il place tous les biens de l'évincé sur le domaine public (carreau). Afin de protéger les biens de l'évincé et de libérer la voie publique le plus rapidement possible, l'arrondissement a recours au service d'une entreprise de transport et d'entreposage pour récupérer les biens de l'évincé. Un appel d'offres public (14-14054) a été lancé par la Direction de l'approvisionnement en date du 17 novembre 2014.

Trois soumissionnaires ont présenté des soumissions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 140404 - 4 décembre 2012 - Octroyer un contrat au plus bas soumissionnaire conforme, la firme 9176-7277 Québec Inc. (Go Cube) pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit, du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2014 sur le territoire de l'arrondissement de Villera y—Saint-Michel—Parc-Extension, au prix de sa soumission, soit un total de 139 062,26 \$ incluant les taxes - appel d'offres 12-12473.

CA14 14 0316 - 2 septembre 2014 Autoriser une dépense additionnelle de 22 931,16 \$ au budget déjà alloué pour les évictions afin de couvrir les dépenses liées à l'augmentation du nombre d'évictions au contrat octroyé à Go Cube suite à la résolution CA12 14 0404.

DESCRIPTION

Les services seront réalisés par l'adjudicataire, soit la firme 4121104 Canada Inc, tel qu'indiqué au cahier des charges de l'appel d'offres 14-14054. Chaque objet faisant partie de l'éviction sera ramassé, transporté et entreposé pour une période de soixante (60) jours, tel qu'exigé par la Loi. Si les biens ne sont pas récupérés par la personne évincée dans ce

délai, le responsable de l'arrondissement décidera de la façon de disposer des biens. Les biens pourront être détruits ou donnés à des organismes selon le cas.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension se doit de ramasser et protéger les biens meubles et objets des citoyens évincés afin qu'ils puissent venir les récupérer ultérieurement. L'adjudicataire est conforme aux exigences du cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La prévision de dépenses présente un scénario possible de 130 évictions par année et tient compte de l'hypothèse de travail inscrite au bordereau du soumissionnaire. Cette prévision de coûts cadre bien avec le budget disponible pour cette activité. Toutefois le coût réel du contrat ne peut être établi car la quantité et la durée des tâches peuvent varier à chaque éviction.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En n'utilisant pas les services de l'adjudicataire, cela implique que les biens et effets meubles placés sur le domaine public et non ramassés seront détruits ou volés avant que le propriétaire des biens puisse les apporter.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux politiques et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service de l'approvisionnement , Direction (Eddy DUTELLY)

Avis favorable avec commentaires :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Nidhal BEN-ABDELHAMID)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Clément CHARETTE
chef de division des permis et de l'inspection

Benoit LACROIX
Directeur



Dossier # : 1141478006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, relative à certaines responsabilités liées au service de collecte de branches provenant du domaine privé.

VU la résolution CM13 1147 du conseil municipal en date du 16 décembre 2013.

Il est résolu :

d'accepter l'offre de service du conseil de la ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre du service de collecte et de déchiquetage des branches provenant du domaine privé, sur tout le territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, conformément aux conditions stipulées au sommaire décisionnel.

Signé par Michel JOBIN **Le** 2014-11-19 09:18

Signataire : Michel JOBIN

Directeur des travaux publics
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1141478006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, relative à certaines responsabilités liées au service de collecte de branches provenant du domaine privé.

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal, ainsi que plusieurs autres municipalités au Québec et ailleurs au Canada, font face à l'agrite du frêne.

Cet insecte s'attaque aux frênes et à ce jour, aucun remède n'est connu pour contrer ses attaques.

Le gouvernement canadien doit adopter un décret interdisant l'exportation hors de l'île de Montréal, des troncs et branches d'arbres afin d'éviter la propagation de la maladie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM13 1147 - 16 - 12-2013 - Offrir aux conseils d'arrondissements, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de collecte et de déchiquetage des branches pour l'année 2014, provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants.

CA14 14 0023 - d'accepter l'offre de service du conseil de la ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre du service de collecte et de déchiquetage des branches provenant du domaine privé, sur tout le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, conformément aux conditions stipulées au sommaire décisionnel 1131766016.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel--Parc-Extension accepte l'offre de service du conseil de ville selon les conditions suivantes :

Responsabilités des services centraux :

- Octroi du contrat
- Vérification des factures
- Paiement au fournisseur (à même un budget corporatif)

- Analyse et compilation des données
- Application des plaintes/pénalités prévues au contrat
- Vérification ponctuelle de la qualité et du respect des normes de l'ACIA

Responsabilités de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel--Parc-Extension :

- Traitement des requêtes des citoyens GDC-GDT
- Transmission au fournisseur des demandes des citoyens
- Suivi des requêtes/plaintes des citoyens (délai de 3 jours ouvrables)
- Transmission des cas de non-conformité au service central responsable
- Ajout des cas ponctuels non demandés par les citoyens
- Vérification des pièces justificatives de paiement de l'entrepreneur (vs listes transmises)
- Vérification ponctuelle de la qualité et du respect des normes de l'ACIA

JUSTIFICATION

L'arrondissement veut éviter la propagation de l'agrile du frêne et doit participer à cette offre de service pour assurer la survie de sa canopée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Ville de Montréal assume les frais de l'entreprise.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 85 de la Charte de la Ville de Montréal

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Marc DUSSAULT
C/d parcs <<arr.>60000>>

Marc DUSSAULT
Chef de division



Dossier # : 1146099003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le virement de la subvention de 206 335 \$ obtenu du ministère des Affaires Municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT) à la suite de la réalisation du projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Champdoré, vers la réserve surplus budgétaires de la « neige » de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension.

Il est recommandé:

1. d'autoriser un virement de crédit de 206 335 \$, obtenu de la subvention du ministère des Affaires Municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT) à la suite de la réalisation du projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Champdoré, vers la réserve surplus budgétaires de la « neige » de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension;
2. d'imputer ce virement de crédit conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

Signé par Brigitte BEAUDREULT **Le** 2014-12-09 15:29

Signataire :

Brigitte BEAUDREULT

Directrice des services administratifs
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1146099003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le virement de la subvention de 206 335 \$ obtenu du ministère des Affaires Municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT) à la suite de la réalisation du projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Champdoré, vers la réserve surplus budgétaires de la « neige » de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc Extension.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA11 140141 - Octroyer un contrat à la firme Les Excavations Super inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement d'un terrain de soccer-football avec revêtement synthétique au parc Villeray / travaux d'infrastructures, aux prix de sa soumission, soit au prix total approximatif de 2 207 933,72 \$ incluant les taxes, autoriser une dépense de 2 285 933,72 \$ et voter des crédits de 2 185 607,47 \$ à cette fin, suite à l'appel d'offres SLDS-11-01 (10 soumissionnaires).

Point 3 de la résolution d'autoriser un virement de crédit de 286 000 \$ en provenance des surplus budgétaires de la « neige »;

DESCRIPTION

À la suite de la réalisation du projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Champdoré (en lien avec le dossier 809145 du programme FSI), nous avons reçu une subvention additionnelle approximative de 206 335 \$.
 Cette subvention n'est pas reliée avec ce projet seulement, mais elle doit être appliquée aussi au projet de terrain de soccer à surface synthétique au parc Villeray (809144) qui était financé en partie par le surplus budgétaire de la neige de l'arrondissement de Villeray–Saint Michel–Parc-Extension.

Les deux projets ont fait l'objet de deux protocoles d'ententes signés en octobre 2010 et étaient supposés commencer au même temps. Finalement le projet du terrain de soccer Champdoré a été devancé étant donné que le terrain de soccer Villeray requiert des délais supplémentaires pour des tests de caractérisations des sols.

JUSTIFICATION

Afin de renflouer le surplus budgétaires de la « neige », la subvention de 206 335 \$ sera virée au fond de neige.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un virement budgétaire sera effectué conformément aux informations financières inscrites à l'intervention des finances de ce dossier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Johanne DE VILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nidhal BEN-ABDELHAMID
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2014-12-09

Brigitte BEAUDREULT
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1141010029

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension ,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux
entreprises

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adopter le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA14-14005)

Adopter le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-
Extension (RCA14-14005).

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-10-22 10:17

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION**Dossier # :1141010029**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA14-14005)

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but d'ajouter le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 18 décembre 2014.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1141010029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA14-14005)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de l'adoption d'un nouveau règlement sur les frais de parc (dossier 114 1010 013), l'arrondissement souhaite se doter d'une réglementation relative au lotissement applicable à son territoire plutôt que pour l'ensemble de la Ville comme c'est le cas actuellement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 14 0328 - 2 septembre 2014 - Demander au Conseil municipal d'adopter le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, en remplacement de certaines dispositions du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., O-1)

DESCRIPTION

En vertu de l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, les arrondissements ont compétence en matière de lotissement sauf en ce qui a trait aux éléments concernant les frais de parc.

Le nouveau règlement de lotissement reprendra essentiellement les dispositions du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., c.O-1) à l'exception de celles des articles 6 à 9 qui ont été intégrées au *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension* qui fait actuellement l'objet d'approbation par le Conseil municipal.

Dans le nouveau règlement s'ajouteront d'autres dispositions pour bonifier et mettre à jour les règles en matière de lotissement. Celles-ci sont:

a) Définitions

Des définitions de certains termes et expressions utilisés dans le règlement ont été ajoutées dans le but de clarifier leur signification et assurer une application uniforme de la réglementation.

b) Création d'un seul lot distinct

Désormais, le terrain sur lequel sera érigée une construction devra être constitué d'un seul lot distinct.

c) Documentations et informations à transmettre

Actuellement, le règlement sur les opérations cadastrales n'énumère pas de façon spécifique les documents à déposer dans le cadre d'une demande de permis de lotissement. Cette situation peut générer de la confusion et une application non uniforme de la réglementation puisque qu'il n'est pas indiqué clairement la nature des informations à transmettre. Pour remédier à cette situation, il est proposé d'établir une liste exhaustive des informations et des documents à nous remettre.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du *Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA14-14005)* puisqu'il a pour objectif de mettre à jour les dispositions actuellement en vigueur et minimiser les ambiguïtés dans son application.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
Assemblée publique de consultation;
Adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
Avis public annonçant la procédure référendaire;
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
Avis de conformité au plan d'urbanisme;
Entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-10-20



Dossier # : 1145898020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-83 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à retirer l'usage « débit de boissons alcooliques » de la catégorie d'usage C.2.

Adopter le Règlement 01-283-83 visant à retirer l'usage « débit de boissons alcooliques » de la catégorie d'usage C.2 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:23

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1145898020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-83 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à retirer l'usage « débit de boissons alcooliques » de la catégorie d'usage C.2.

CONTENU

CONTEXTE

Le bureau des élus de l'arrondissement a récemment mandaté la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour procéder à une analyse de la situation entourant les débits de boissons alcooliques sur le territoire de l'arrondissement. Cette demande découle du fait que, au cours des deux dernières années, l'arrondissement a vu le nombre de certificats d'occupation délivrés pour des établissements de débit de boissons alcooliques progresser de façon marquée par rapport à la moyenne des quatre années précédentes. À ce titre, entre 2009 et 2012, un total de 28 autorisations pour des débits de boissons alcooliques a été donné, pour une moyenne de sept certificats par année. En 2013, un total de 13 certificats a été octroyé, soit une augmentation de 86% par rapport à la moyenne des 4 années précédentes. De plus, pour les 8 premiers mois de l'année 2014, 11 nouveaux certificats ont été délivrés, ce qui, au prorata sur une année complète, mènerait à environ 16 nouveaux certificats, une augmentation de 128% par rapport à la moyenne des années 2009 à 2012 et de 42% par rapport à l'année 2013. La Direction a donc analysé la situation et propose une modification réglementaire au conseil d'arrondissement qui aurait pour effet de retirer l'usage débit de boissons alcooliques, et conséquemment de «salle de billard», de la catégorie d'usage C.2.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

-

DESCRIPTION

Au cours des dernières années, le nombre de certificats d'occupation délivrés pour l'usage de débit de boissons alcooliques a augmenté significativement. Près des deux tiers des certificats donnés pendant cette période (34 sur 52) ont visé des établissements situés à l'ouest de l'avenue Christophe-Colomb. Ceci étant dit, il est primordial de spécifier que le nombre de certificats d'occupation octroyés ne signifie pas nécessairement l'ouverture de nouveaux locaux dédiés à la vente et à la consommation d'alcool sur place puisque la reprise d'un établissement existant par un nouvel exploitant nécessitera également l'émission d'un nouveau certificat. Ainsi, même si

le nombre d'autorisations octroyées dans les dernières années peut paraître élevé, nous sommes à même de constater que, pour les 34 certificats délivrés en 2013 et 2014, seulement 5 (15%) ont été donnés pour des locaux qui n'avaient jamais été occupés par un usage de débit de boissons alcooliques dans le passé. Au cours des six dernières années, seulement 9 des 54 certificats d'occupation délivrés l'ont été pour de nouveaux établissements, soit une moyenne de 1.5 nouveau bar par année.

Les débits de boissons alcooliques et les nuisances

Parce qu'ils génèrent habituellement beaucoup de circulation et d'achalandage, les débits de boissons alcooliques figurent bien souvent en haut de la liste des établissements qui, dans des milieux commerciaux de faible intensité, causent le plus grand nombre de problèmes de cohabitation. En effet, l'attractivité de certains établissements, jumelée à leurs heures d'ouverture, sont habituellement incompatibles avec les interfaces résidentielles. Les services municipaux sont couramment appelés à intervenir suite à des plaintes dénonçant des actes d'incivilité, de nuisances sonores importantes et parfois mêmes concernant des actes de vandalisme ou criminels.

Cohabitation des fonctions

Le zonage, s'avère probablement l'élément le plus significatif et le plus efficace pour contrôler les nuisances que peut potentiellement engendrer la présence d'un débit de boissons alcooliques dans un secteur donné.

Ce découpage fonctionnel propose des balises afin d'amenuiser les problèmes de cohabitation entre les différents usages qui s'exercent sur le territoire. De cette manière, les établissements susceptibles de générer davantage de nuisances que d'autres sont permis dans des zones plus éloignées des milieux de vie où l'on privilégiera, outre l'implantation de résidences, des usages de plus faible intensité et qui seront susceptibles de fournir biens et services de proximité à la population environnante. Ainsi, la répartition des fonctions commerciales se fera selon leur degré d'intensité pour s'assurer d'avoir des milieux de vie complets et pour permettre des activités plus lourdes sur des artères à plus grand débit ou dans des milieux plutôt destinés à accueillir des emplois.

La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension prévoit un total de 7 catégories d'usages commerciaux distinctes (C.1 à C.7) témoignant d'une gradation dans l'intensité des activités. Ainsi, les usages autorisés des catégories C.1 et C.2 seront de faible intensité puisqu'il s'agit dans la plupart des cas de zones à proximité ou à même des secteurs à dominante résidentielle. La catégorie C.3 vient encadrer les usages permis en secteur commercial désigné. La catégorie C.4 détermine les secteurs commerciaux de moyenne intensité tandis que la catégorie C.5 réfère aux milieux de forte intensité. Les catégories C.6 et C.7 encadrent plutôt les zones commerciales lourdes ainsi que de commerce de gros et d'entrepôt.

En ce qui a trait aux débits de boissons alcooliques, la réglementation en vigueur en permet l'implantation dans les secteurs où les catégories C.2, à C.4 sont autorisées. Il est alors possible, pour un tenancier, d'ouvrir un établissement dans un secteur de faible, de moyenne ou de forte intensité commerciale.

Une question d'échelle

La forme urbaine peut certainement avoir un rôle à jouer dans la cohabitation des fonctions sur un territoire donné. En présence d'un tissu urbain serré et dense où les voies publiques sont de plus faible largeur, l'implantation d'un débit de boissons attractif engendra rapidement, dans plusieurs cas, des conflits avec les résidents voisins. La proximité des bâtiments, l'étroitesse des rues et le faible débit de circulation auront pour conséquence

d'augmenter le niveau sonore, créant un effet d'entonnoir, en plus de rendre plus difficile la tâche de circonscrire les activités de l'établissement sur la propriété de celui-ci sans qu'il n'y ait de débordement. À l'inverse, un bar situé sur une artère commerciale plus importante est moins susceptible d'engendrer des nuisances significatives au voisinage puisque celles-ci sont souvent atténuées par le niveau sonore ambiant, par des espaces extérieurs plus importants et par une promiscuité moins marquée entre les habitations et les locaux commerciaux.

La participation d'un débit de boissons à la vie de quartier

Il importe tout de même de souligner qu'un débit de boissons alcooliques, même s'il est susceptible de causer certains inconvénients aux résidents des alentours, peut contribuer positivement à l'ambiance, à la visibilité et à l'attractivité d'un quartier. Lorsqu'il devient une destination prisée, un tel établissement peut participer à faire connaître un secteur et à en accentuer l'animation. Il peut également permettre d'enrichir la vie de quartier et la desserte commerciale d'un milieu donné, offrant aux résidents un endroit à proximité où ils peuvent socialiser et où ils peuvent se rendre sans nécessairement avoir besoin de prendre leur véhicule.

JUSTIFICATION

Suite à son analyse, la Direction estime que la réglementation en vigueur encadre tout de même efficacement l'implantation de nouveaux établissements de débits de boissons alcooliques. Le fait que seulement 9 nouveaux commerces de ce type aient ouvert leurs portes au cours des 6 dernières années sur le territoire de l'arrondissement lui apparaît, somme toute, comme un nombre raisonnable.

Cela dit, la Direction est d'avis que les débits de boissons alcooliques constituent un usage relativement intense qui n'a pas nécessairement lieu d'être en secteur résidentiel où l'usage commercial est plutôt autorisé en support au milieu. En ce sens, même s'ils contribuent d'une certaine manière au dynamisme urbain, les impacts négatifs d'un débit de boissons alcooliques dans un tissu urbain serré et à prédominance résidentielle peuvent supplanter les bénéfices d'un tel commerce.

Ainsi, la Direction croit que le retrait de l'usage « débit de boissons alcooliques » de la catégorie commerciale C.2, qui permet l'implantation d'une offre de faible intensité favorisant les commerces et services de proximité dans le but de créer des milieux de vie complets, constitue une intervention pouvant assurer une cohabitation plus saine des fonctions sur le territoire de l'arrondissement. Un tel changement réglementaire préviendrait l'implantation de débits de boissons dans des secteurs n'étant pas nécessairement propices à recevoir cet usage tandis qu'un demandeur pourrait tout de même déposer une demande d'autorisation réglementaire (projet particulier) s'il le juge opportun. Cette demande pourra être étudiée au mérite et une éventuelle autorisation pourra être assujettie de conditions visant à amenuiser les impacts potentiels de cet ajout sur le milieu urbain.

Plus spécifiquement, le retrait de l'usage « débit de boissons alcooliques » et de l'usage « salle de billard » de la catégorie d'usage C.2 fera en sorte d'empêcher l'implantation de tels établissements dans les secteurs suivants :

- Rue de Liège ouest : de la rue Bloomfield au boulevard de l'Acadie;
- Rue Jarry ouest : de l'avenue Querbes à l'avenue Outremont;
- Rue Saint-Roch : de la rue Durocher à l'avenue Outremont;
- Avenue Ogilvy : de l'avenue du Parc au boulevard de l'Acadie;
- Avenue Beaumont : de la rue Hutchison à la rue Birnam;
- Intersection Saint-Denis et Gounod;

- Rue Villeray : de l'avenue De Chateaubriand à l'avenue Henri-Julien ainsi que de la rue Garnier à l'avenue Papineau et de la 17e à la 19e avenue;
- Rue De Castelnau : de l'avenue De Gaspé à la rue Berri;
- Rue Saint-Hubert : rue du Rosaire à la rue Mistral;
- Rue Jarry Est : de la rue Saint-Hubert à la rue Boyer ainsi que de la rue De Normanville à la rue Cartier et de la 20e à la 25e avenue;
- Rue Everett : de la rue Marquette à la rue Chabot;
- Rue Bélanger : de l'avenue Papineau jusqu'à l'avenue Louis-Hébert ainsi que de la 19e à la 24e avenue;
- Boulevard Saint-Michel (côté est) : de la rue Bélanger à la rue Villeray;
- Boulevard Saint-Michel : de la rue Hérelle jusqu'à l'avenue Émile-Journault;
- Boulevard Pie-IX : de la rue Jarry au boulevard Robert.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

-

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La présente proposition vise une meilleure cohabitation entre les fonctions urbaines et vise l'aménagement de milieux de vie complets en favorisant l'implantation d'établissements commerciaux plus compatibles en milieu résidentiel et de faible intensité commerciale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une séance de consultation sur le projet publié dans les journaux de l'arrondissement (janvier 2015).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption d'un premier projet de règlement au conseil d'arrondissement du 18 décembre 2014;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation - janvier 2015;
- Adoption d'un deuxième projet de règlement au conseil d'arrondissement du 3 février 2015;
- Avis public relatif à la démarche d'approbation référendaire - février 2015;
- Adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 10 mars 2015;
- Délivrance du certificat de conformité au Plan d'urbanisme - mars 2015

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-05

**Dossier # : 1146495011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7659, rue Saint-Denis à des fins de « restaurant » à titre d'usage autorisé en ajout à l'usage « débit de boissons alcooliques » déjà autorisé en droit acquis, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3000863644.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,
malgré les dispositions de l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283):

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7659, rue Saint-Denis à des fins de « restaurant » à titre d'usage principal en ajout à l'usage « débit de boissons alcooliques » déjà autorisé en droit acquis, aux conditions suivantes:

- que tous les équipements mécaniques extérieurs nécessaires à l'usage projeté soient situés sur le toit et non visibles de la rue. Aucun conduit ni équipement sur le mur avant ou arrière;
- que les demandes du certificat d'occupation et du permis de transformation soient déposées dans les 12 mois suivant la mise en vigueur du projet particulier. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui vise le présent dossier sera nulle et sans effet.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-11-18 13:58

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION**Dossier # :1146495011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7659, rue Saint-Denis à des fins de « restaurant » à titre d'usage autorisé en ajout à l'usage « débit de boissons alcooliques » déjà autorisé en droit acquis, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3000863644.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de joindre le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 décembre 2014.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1146495011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7659, rue Saint-Denis à des fins de « restaurant » à titre d'usage autorisé en ajout à l'usage « débit de boissons alcooliques » déjà autorisé en droit acquis, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3000863644.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande a pour but d'autoriser l'occupation du local situé au rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7659, rue Saint-Denis, à des fins de restaurant, en ajout à l'usage débit de boissons alcooliques déjà autorisé par droit acquis.

Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) puisque le bâtiment se trouve dans la zone 0264 qui ne permet que de l'habitation (H.2-4), soit la construction et l'occupation de bâtiment de 2 à 8 logements. L'usage proposé fait partie de la famille commerces et services d'appoint C.1(2). Le requérant dépose donc une demande de projet particulier afin de faire autoriser l'occupation suggérée.

Simultanément, une demande d'autorisation d'une enseigne fera également l'objet d'une approbation conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le propriétaire du bar le Huis clos, locataire du 7659, rue Saint-Denis, désire développer un nouveau service de restauration en plus du bar déjà en activité depuis plus de 1 an. Ayant investi pour développer une image de marque et un service pour les citoyens du secteur, le bar le Huis clos est aujourd'hui reconnu dans le quartier pour sa gastronomie et comme un lieu accueillant et sécuritaire. Le bar sert actuellement une gamme de plats à partager et de

mises en bouche pour accompagner les cocktails, dont leur spécialité, le bar à huîtres. Fort de leur expérience, il désire maintenant aménager une cuisine commerciale afin de développer un menu plus vaste et complet. Étant déjà un bar avec des heures d'exploitation tardives et une capacité d'accueil similaire, l'impact au niveau du bruit ou des déplacements ne serait pas très différent de la situation actuelle. Le propriétaire estime que l'ajout de l'usage restaurant permettra d'offrir une meilleure expérience culinaire aux résidents du quartier et d'aider au développement d'un réseau de commerces de proximité de qualité.

Le bar restera en activité et les deux usages apparaîtront au certificat d'occupation et seront exploités simultanément (débit de boissons alcooliques et restaurant).

Le local visé est d'un peu plus de 200 mètres carrés et il est occupé par un usage de bar, occupation protégée par droits acquis. Une terrasse sur le domaine public a également été autorisée, en lien avec l'usage de bar. Les deux étages supérieurs sont occupés par des logements. Le local est adjacent à d'autres commerces de proximité au nord (soin esthétique, restaurant) situés à proximité de la rue Villeray.

Au plan d'urbanisme, le 7659, rue Saint-Denis est situé dans une affectation résidentielle, où peuvent être également autorisés des usages commerciaux.

Aucune case de stationnement sur le site ne dessert l'établissement. Aucune disposition n'oblige le requérant à en prévoir.

Afin d'installer ses équipements de cuisson nécessaires à l'occupation projetée, le requérant souhaite procéder à l'installation d'une hotte commerciale dont la sortie est prévue au toit, en passant par un vide technique situé dans le mur latéral droit (tel que présenté aux plans). L'installation de ces équipements devra se faire en conformité du Code national de construction 2005 et la norme NFPA, qui précise que la sortie d'évacuation de la hotte doit se situer à au moins 3 mètres des limites de propriété. L'équipement mécanique au toit aura une hauteur approximative de 28 pouces et aura un recul d'environ 57 pieds par rapport au mur avant du bâtiment.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation énumérés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- tout autre élément pour lequel la Ville a compétence.

À la lumière de ces critères, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à la présente requête, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage projeté n'est pas plus intensif que l'usage déjà présent dans le local;
- l'ajout de l'usage restaurant permettra d'offrir une gamme de services diversifiés à la population locale;
- les interventions suggérées sont limitées, se situent au toit et à l'intérieur du bâtiment et seront non visibles de la rue.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- que tous les équipements mécaniques extérieurs nécessaires à l'usage projeté soient situés sur le toit et non visibles de la rue. Aucun conduit ni équipement sur le mur avant ou arrière;
- que les demandes du certificat d'occupation et du permis de transformation soient déposées dans les 12 mois suivant la mise en vigueur du projet particulier. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui vise le présent dossier sera nulle et sans effet.

Lors de de la séance du 14 octobre 2014, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande aux conditions proposées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur des travaux - à venir
 Coût du permis - à venir
 Frais d'étude (PPCMOI) - 3 750 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Assemblée publique de consultation novembre 2014;
- adoption du second projet de résolution;
- registre: mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission des permis de transformation et du certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, mais déroge au Règlement de zonage 01-283 quant aux dispositions concernant les usages autorisés.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-10-16

**Dossier # : 1145898025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation aux usages commerciaux (C.2C : 18,21,31-39,42) et industriels (I.3(2) et I.3 (3)) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez- de-chaussée du bâtiment sis au 7250, rue Mile End, à des fins de restaurant, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,

malgré les dispositions des articles 119 et 348 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet d'accorder une dérogation aux usages commerciaux et industriels prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7250, rue Mile End à des fins de restaurant, et ce, aux conditions suivantes :

- limiter l'usage restaurant à une superficie totale de 600 mètres carrés au rez-de-chaussée du bâtiment concerné;
- que les usages de café-terrace ne soient rattachés qu'exclusivement aux établissements de restauration;
- limiter à 50 m² tout nouveau café-terrace accessoire aux usages restaurants;
- que l'affichage soit limité à 1 mètre carré par façade, par établissement.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-11-25 14:52

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION**Dossier # :1145898025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation aux usages commerciaux (C.2C : 18,21,31-39,42) et industriels (I.3(2) et I.3 (3)) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7250, rue Mile End, à des fins de restaurant, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de joindre le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 décembre 2014 ainsi que celui de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 décembre 2014.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1145898025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation aux usages commerciaux (C.2C : 18,21,31-39,42) et industriels (I.3(2) et I.3(3)) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7250, rue Mile End, à des fins de restaurant, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment visé par la présente demande se trouve dans un secteur visé par le Plan de développement urbain économique et social (PDUES) en vigueur depuis 2013. Ce document, qui identifie le secteur De Castelneau comme un milieu axé sur l'emploi et dans lequel certains usages connexes sont autorisés, est venu ouvrir la porte à d'autres occupations que les usages industriels autrefois permis dans le secteur. Ainsi, certains usages spécifiques de la catégorie C.2 sont maintenant autorisés dans le secteur, usages venant en appui au secteur d'emploi. Or, l'usage restaurant ne figure pas parmi la liste de ces activités mais peut tout de même être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 04-14003).

Le requérant, propriétaire de l'immeuble sis au 7250, rue Mile End, a entrepris d'importants travaux de transformation visant à changer la vocation du bâtiment de 8 étages autrefois occupé par des usages industriels. À terme, le bâtiment sera principalement occupé par des usages de bureaux. Afin de permettre une offre alimentaire plus diversifiée sur place, le requérant souhaite que soit permis, pour le rez-de-chaussée de l'immeuble, l'aménagement d'au moins un restaurant qui pourrait être desservi par un café-terrasse en plein air.

Le projet d'occupation déroge aux articles 119 et 348 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) puisque l'usage restaurant n'est pas permis dans la zone visée et les cafés-terrasses ne sont autorisés que lorsqu'ils se rattachent à un tel usage principal.

Tel que prévu au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 04-14003), la demande est transmise au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA13 14 0100 - Dérogation mineure pour le nombre de quais de chargement.

DESCRIPTION

Le requérant, propriétaire de l'immeuble visé par la demande, souhaite pouvoir aménager au moins un restaurant au rez-de-chaussée de son bâtiment de manière à diversifier l'offre alimentaire destinée aux travailleurs de son immeuble ainsi qu'à ceux du secteur d'emplois environnant. Pour ce faire, il requiert une autorisation afin que l'usage restaurant y soit permis et que l'usage accessoire de café-terrasse soit également autorisé. Un premier établissement, qui occuperait une superficie d'environ 185 mètres carrés, est prévu et le propriétaire de l'immeuble souhaiterait que, dans le futur, un second établissement de plus grande envergure puisse aussi s'installer dans l'immeuble.

À l'heure actuelle, outre que des activités de bureau et des usages industriels, seuls certains usages commerciaux de la catégorie C.2 sont permis dans l'immeuble. Or, cet assouplissement ne permet pas l'aménagement de restaurant, ni de café-terrasse, dans la zone visée.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- des usages de la catégorie commerciale C.2, en appui au secteur d'emploi, sont déjà autorisés dans la zone concernée depuis l'entrée en vigueur du Plan de développement urbain économique et social (PDUES);
- l'implantation d'un ou de plusieurs établissement(s) de restauration permettra de diversifier et consolider l'offre alimentaire pour les travailleurs et résidents du secteur;
- l'aménagement d'un ou de plusieurs cafés-terrasses sur le site assurera une animation des lieux et, vu les interfaces du site (bâtiment commerciaux et voie ferrée), ne sera pas de nature à causer des nuisances aux résidents du secteur.
- certains biens et services d'accommodations pourraient être utilisés par les usagers du passage demandé par la Ville pour lier l'avenue Ogilvy et la rue de Castelnaud.

La Direction estime que les conditions suivantes devraient être assujetties à l'autorisation sollicitée :

- limiter l'usage restaurant à une superficie totale de 600 mètres carrés au rez-de-chaussée du bâtiment concerné;
- que les usages de café-terrasse ne soient rattachés qu'exclusivement à d'éventuels établissements de restauration;
- limiter à 50 m² tout nouveau café-terrasse accessoire aux usages restaurants;
- que l'affichage soit limité à 1 mètre carré par façade, par établissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

-

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet contribuera à animer le secteur ainsi qu'à en faire un secteur d'emploi plus complet et diversifié. De plus, la présence d'établissement de proximité, autant pour les travailleurs que pour les résidents du secteur, favorisera les déplacements actifs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation paru dans le journal le Devoir, édition du 3 décembre 2014.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du 1er projet de résolution - 3 décembre 2014;
- Assemblée publique de consultation - 11 décembre 2014;
- adoption du second projet de résolution;
- registre: mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission des permis de démolition et de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA 04-14003) ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal*. Toutefois, le projet déroge aux dispositions des articles 119 et 348 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension* (01-283).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Benoit LACROIX
Directeur

Le : 2014-11-21

**Dossier # : 1146495015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7169, 15e avenue à des fins « d'établissement culturel », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc- Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3000908975.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,
malgré les dispositions de l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283):

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7169, 15e avenue à des fins « d'établissement culturel », aux conditions suivantes:

- La capacité maximale de la salle de réunion ne doit pas dépasser la capacité autorisée au permis de transformation 3000902559, soit 146 personnes.
- Aucun agrandissement du local ou augmentation de la capacité ne peut être autorisé sans obtenir une autorisation réglementaire (PPCMOI).
- Aucun équipement mécanique sur le toit ne doit être visible de la rue.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:22

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1146495015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 7169, 15e avenue à des fins « d'établissement culturel », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3000908975.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande a pour but d'autoriser l'occupation du local situé au rez-de-chaussée du bâtiment sis au 7169, 15e avenue, à des fins d'établissement culturel, en ajout à l'usage activité communautaire et socioculturelle déjà autorisé en droit acquis.

Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) puisque le bâtiment se trouve dans la zone 0545 qui ne permet que de l'habitation (H.1-3), soit la construction et l'occupation de bâtiment de 1 à 3 logements. L'usage proposé fait partie de la famille équipements collectifs et institutionnels E.5(1). Le requérant a déposé une demande de projet particulier afin de faire autoriser l'occupation suggérée.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le requérant, propriétaire de l'immeuble situé au 7167 à 7171, 15e avenue, a déposé une demande de PPCMOI afin de régulariser l'usage du local commercial situé au 7169, 15e avenue, utilisé actuellement comme établissement culturel. Le bâtiment, situé aujourd'hui dans une zone résidentielle H.1-3 a été conçu et construit en 1955 afin d'accueillir des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Par le passé, ils ont accueilli des usages de types commerciaux (boulangerie, pharmacie, textile et bureau), Ces locaux font aujourd'hui l'objet de droits acquis quant à leurs usages autres que résidentiel, suite à une modification de la réglementation. Le bâtiment comporte actuellement 9 logements (5 au deuxième étage, 2 au rez-de-chaussée et 2 au sous-sol) et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, et est directement adjacent à la zone commerciale C.4B de la rue Jean-Talon. Ces locaux pourront conserver leur usage dérogatoire tant et aussi longtemps que l'un des deux locaux sera occupé à des fins commerciales.

Le local situé au 7169, 15e avenue est occupé depuis quelques années par des organismes à but non lucratif (religieux ou non religieux). Un certificat d'occupation a d'ailleurs été émis en 2012 pour l'usage activité communautaire et socioculturelle à la Fondation ICM Haïti. Cette catégorie d'usage est autorisée pour remplacer un autre usage dérogatoire en secteur résidentiel (art. 644 du règlement 01-283). Il est donc également protégé par droit acquis.

Depuis juin 2014, l'organisme Église Pentecôte Rocher de Jacob occupe le local 7169 au rez-de-chaussée. Un certificat d'occupation pour activité communautaire et socioculturelle lui a été octroyé en juin 2014. Lors d'inspections du local effectuées par l'arrondissement, il a été constaté que l'organisme ne procédait pas seulement à des activités communautaires mais que le local était également occupé à des fins de lieu de culte.

L'Église Pentecôte Rocher de Jacob désire régulariser sa situation en procédant à une demande de projet particulier. L'Église utilise le local à des fins communautaires tels que la collecte de dons, de la formation et du soutien aux jeunes et aux personnes âgées ainsi que par l'organisation d'activités socioculturelles. Le local sert également pour des périodes de prières et d'autres activités culturelles. L'organisme offre ses services 7 jours par semaine, entre 9 h et 16 h et le vendredi soir de 19 h à 22 h. Concernant les horaires dédiés aux activités culturelles, un horaire basé sur les prochaines semaines nous a été fourni (Mardi : 9H00 À 13H00, Jeudi: 9H00 À 13H00, Samedi: 9H00 À 16H00, Dimanche: 10H00 À 13H00). Cependant, cet horaire est sujet à changement selon les besoins.

La salle polyvalente a une capacité maximale de 146 personnes, ce qui restreint le nombre de personnes pouvant être présentes en même temps, tant pour les périodes de prière que pour les activités communautaires. La proximité du métro Saint-Michel et des lignes d'autobus desservant le secteur favorisent un déplacement en transport en commun et permettent de réduire les nuisances liées aux espaces de stationnement sur rue. Aucun stationnement n'est disponible sur la propriété.

Selon la Direction, l'usage lieu de culte ne sera pas plus intensif que l'usage activité communautaire et socio-culturelle qui est déjà autorisé en droit acquis. La salle polyvalente recevra un nombre similaire de personnes. Aucune modification à l'extérieur du bâtiment n'est prévue dans le projet.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation énumérés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- tout autre élément pour lequel la Ville a compétence.

À la lumière de ces critères, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à la présente requête, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage projeté n'est pas plus intensif que l'usage déjà présent dans le local;
- le local est situé dans un bâtiment dont le rez-de-chaussée a été conçu pour recevoir des usages autres que résidentiels
- le local est situé à la limite de la zone commerciale, à proximité de la rue Jean-Talon et à distance de marche de la station de métro Saint-Michel
- aucune plainte n'a été déposée concernant ce type d'activité dans ce local, malgré qu'il soit déjà utilisé à ces fins sans autorisation depuis quelques années.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- La capacité maximale de la salle de réunion ne doit pas dépasser la capacité autorisée au permis de transformation 3000902559, soit 146 personnes.
- Aucun agrandissement du local ou augmentation de la capacité ne peut être autorisé sans obtenir une autorisation réglementaire (PPCMOI).
- Aucun équipement mécanique sur le toit ne doit être visible de la rue.

Lors de de la séance du 8 décembre 2014, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande aux conditions proposées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur des travaux - à venir
Coût du permis - à venir
Frais d'étude (PPCMOI) - 3 750 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis de publication et consultation publique

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Assemblée publique de consultation février 2015;
- adoption du second projet de résolution;
- registre: mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission du certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, mais déroge au Règlement de zonage 01-283 quant aux dispositions concernant les usages autorisés.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-09

**Dossier # : 1141010035**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins de restaurant une partie du rez-de- chaussée du bâtiment situé aux 351 à 363, rue de Castelnau Est en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,
malgré la disposition de l'article 230 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray -Saint-Michel-Parc-Extension (01-283)

une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins de restaurant une partie du rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 351 à 363, rue de Castelnau Est en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:22

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1141010035

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villieray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins de restaurant une partie du rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 351 à 363, rue de Castelnau Est en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour permettre l'ajout de chaises et de tables dans le commerce situé au 351, rue de Castelnau en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003). La demande déroge à l'article 230 du Règlement de zonage qui a trait à la distance minimale requise entre deux établissements de restauration dans une zone où sont autorisés les usages de la catégorie d'usages C.2A.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La boulangerie *Le pain dans les voiles*, qui a pignon sur la rue de Castelnau, occupe le local d'une ancienne épicerie depuis maintenant 2 ans. La superficie de l'établissement de 286 mètres carrés est protégée par droit acquis puisque dans la zone, la superficie de plancher des commerces est limitée à 200 mètres carrés. L'objectif est de préserver le caractère de voisinage des commerces.

Dans les dernières années, sur la rue de Castelnau, l'offre en biens et services s'est diversifiée pour répondre aux besoins de la population locale. En effet, se sont implantés plusieurs nouveaux commerces dont des restaurants, des épicerie fines et des cafés. Malgré leur proximité à la rue Jean-Talon, au Marché Jean-Talon et à la Petite-Italie, la vitalité de ces nouveaux établissements est incontestable.

Dans le but de bonifier son offre, le propriétaire de la boulangerie désire augmenter son nombre de places assises, qui est actuellement de 12, pour qu'il y ait davantage de clients qui puissent consommer ses produits sur place. Cette demande aurait été initiée par la clientèle même de l'établissement. Avec cet agrandissement, la boulangerie comptera au total 25 places assises réparties comme suit:

- 4 tables de 4 places chacune;
- 9 tabourets pour manger au comptoir.

Ces ajouts ne nécessiteront aucune rénovation.

Cette modification aura toutefois pour effet d'ajouter un nouvel usage à celui actuellement autorisé car au-delà de 3 tables (12 chaises), la réglementation prévoit qu'il s'agit d'un restaurant. Cet usage est autorisé dans la zone mais ces types d'établissements ne peuvent pas être implantés à moins de 25 mètres de distance les uns des autres. Or, face à la propriété, à environ 15 mètres de distance, se trouve le restaurant Mia Tapas qui est un restaurant avec service aux tables.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères applicables à la propriété visée, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- les modifications consolideront les activités de la boulangerie sur la rue de Castelnau;
- l'ajout de tables et de chaises diversifiera la clientèle de l'établissement;
- l'ajout de cet usage ne générera pas d'impact négatif dans le voisinage et n'aura pas pour effet de créer de pression supplémentaire sur le stationnement sur rue.

Les critères d'évaluation énumérés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- tout autre élément pour lequel la Ville a compétence.

Lors de sa séance du 8 décembre 2014, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût de la demande: 3750\$;
Coût estimé du projet: à venir;
Coût du permis: à venir.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public publié dans le journal Le Progrès Villeray

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution.
- Registre: mesures référendaires.
- Adoption de la résolution.
- Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-09

**Dossier # : 1145898024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation aux usages commerciaux (C.6(2)B, C.7B, C.1(2)C) et industriels (I.2C) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de- chaussée du bâtiment sis aux 8495 à 8557, 8e avenue, à des fins de lieu de culte et d'équipements collectifs et institutionnels, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,
malgré les dispositions de l'article du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une dérogation aux usages commerciaux (C.6(2)B, C.7B, C.1(2)C) et industriels (I.2C) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 8495 à 8557, 8e avenue, à des fins de lieu de culte et d'équipements collectifs et institutionnels, et ce, aux conditions suivantes :

- que la capacité maximale des salles de réunion soit de 350 personnes;
- que l'ensemble des activités de l'établissement se fasse à l'intérieur du local prévu à ces fins;
- que tout nouvel équipement mécanique soit installé au toit et qu'il ne soit pas visible de la voie publique;
- que toute nouvelle fenêtre pour le local visé soit fixe;
- qu'une superficie minimale de 50 mètres carrés, en cour avant du bâtiment, soit recouverte de végétaux plantés en pleine terre.

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1145898024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation aux usages commerciaux (C.6(2)B, C.7B, C.1(2)C) et industriels (I.2C) prescrits afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 8495 à 8557, 8e avenue, à des fins de lieu de culte et d'équipements collectifs et institutionnels, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise le réaménagement d'une portion significative du rez-de-chaussée du bâtiment sis au 8495 à 8557, 8e avenue, à des fins de lieu de culte et de centre communautaire. L'organisme demandeur, le Centre Évangélique Universel de Montréal, offre, en plus d'un lieu de rassemblement et de prières, plusieurs services en soutien à la communauté locale. Depuis 2008, le Centre occupe d'ailleurs la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 8725, 10e avenue, situé tout près du nouvel emplacement choisi. À l'heure actuelle, l'organisme éprouve des difficultés à desservir l'ensemble de ses bénéficiaires vu l'exiguïté de son local actuel et s'est porté acquéreur du bâtiment visé par la demande afin d'être en mesure de répondre efficacement à la demande, toujours croissante, du milieu. Le local visé est vacant depuis un certain temps, étant anciennement occupé par une entreprise de fabrication et d'entreposage dans l'industrie du vêtement. Les travaux prévus permettront l'aménagement de deux salles de réunion, de bureaux à l'usage du centre ainsi que d'une cuisine communautaire. Les dirigeants de l'établissement souhaitent enrichir la gamme de services offerts par l'organisme afin, qu'à terme, celui-ci soit en mesure d'y établir, en plus des activités liées au culte, une banque alimentaire pour les résidents démunis du quartier, une bibliothèque communautaire ainsi qu'un centre d'aide au développement académique.

La proposition déroge à l'article 119 du règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), les occupations proposées pour l'immeuble n'étant pas autorisées dans le secteur concerné. Le requérant dépose donc une demande de projet particulier afin de faire autoriser la pratique d'activités liées au culte ainsi que des activités communautaires complémentaires à cet usage principal.

Tel que prévu au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 04-14003), la demande a été transmise, pour recommandation, au comité consultatif d'urbanisme à sa séance du 8 décembre 2014 (avis

favorable) et est maintenant acheminée au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le local visé par la demande est d'une superficie d'environ 1 700 mètres carrés et est situé entre deux autres locaux occupés à des fins de production manufacturière et d'entreposage. La réglementation en vigueur permet, pour la zone dans laquelle se retrouve la propriété, des usages de nature industrielle (I.2C) et commerciale (C.1(2)C, C.6(2)B, C.7B). Ainsi, les usages prévus pour l'immeuble, soit principalement un lieu de culte et des activités communautaires complémentaires, ne sont pas autorisés dans le bâtiment concerné. Le tronçon sur lequel se trouve la propriété accueille des bâtiments qui sont principalement occupés par des activités commerciales lourdes et des activités industrielles. L'îlot où est implanté le bâtiment ne comporte pas de ruelle et les bâtiments donnant sur la 9e avenue, adossés à l'immeuble de référence et ses voisins, sont pour la plupart occupés par des fonctions de même nature que ceux de la 8e avenue, étant situés dans un secteur de zonage permettant les mêmes usages. Toutefois, on retrouve quelques bâtiments résidentiels sur cette avenue, bâtiments dont l'occupation est protégée par droits acquis.

La proposition soumise, qui inclut le réaménagement complet du local concerné, ne prévoit pas de transformation au niveau de l'enveloppe du bâtiment outre l'aménagement d'une rampe pour personne à mobilité réduite en cour avant ainsi que l'ajout d'une porte d'issue à l'arrière. En ce qui a trait aux modifications intérieures, le projet comporte l'aménagement de deux salles de réunion de capacité respectives de 150 et 350 personnes, d'une cuisine commerciale qui permettra à l'organisme d'offrir des repas communautaires ainsi que de 5 espaces de bureaux pour les administrateurs du Centre. Un aménagement paysager est aussi prévu à proximité de l'entrée principale du local visé.

Le requérant estime le nombre de personnes qui, à terme, fréquenteront le Centre entre 180 et 320. Généralement, le Centre accueillera entre 160 et 180 personnes pour les réunions de culte et au maximum 320, une fois l'an, au moment de la convention des différentes congrégations. L'horaire prévu pour les réunions est le suivant :

- Lundi : 19h à 21h (réunion de discussion)
- Vendredi : 19h à 21h30 (réunion de partage)
- Dimanche : 9h30 à 13h (adoration et louanges / 2 groupes différents)

Outre les activités liées au culte, le Centre offrira une gamme variée de services à la population du quartier. Ces services seront graduellement incorporés aux activités du Centre au fur et à mesure de son développement. Les activités communautaires prévues, complémentaires au lieu de culte, sont les suivantes :

- banque alimentaire afin de nourrir, une fois par mois, entre 250 et 300 personnes dans le besoin;
- une bibliothèque communautaire;
- des services d'aide aux devoirs et d'initiation à l'information;
- un service de garde de courte durée (répit);
- une salle de réception;
- un service de dîner communautaire;
- des activités de formation (cours de musique, de théâtre ou de danse).

Finalement, la grande majorité des fidèles de l'établissement demeurent à proximité et s'y rendront à pieds et le requérant prévoit que les activités du Centre amèneront entre 15 et 20 véhicules sur place qui pourront utiliser le stationnement existant en cour avant du bâtiment (droit acquis).

JUSTIFICATION

Les critères en fonction desquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants (Règlement RCA04-14003, art. 9) :

- 1° respect des objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

À la lumière de ces critères et du justificatif accompagnant la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que la demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. La Direction suggère que l'autorisation soit assujettie aux conditions suivantes :

- que la capacité maximale des salles de réunion soit de 350 personnes;
- que l'ensemble des activités de l'établissement se fasse à l'intérieur du local prévu à ces fins;
- que tout nouvel équipement mécanique soit installé au toit et qu'il ne soit pas visible de la voie publique;
- que toute nouvelle fenêtre pour le local visé soit fixe;
- qu'une superficie minimale de 50 mètres carrés, en cour avant du bâtiment, soit recouverte de végétaux plantés en pleine terre.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné, à sa séance du 8 décembre 2014, un avis favorable à la présente demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'analyse PPCMOI - 3 750 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La proposition permettra la réutilisation d'un local existant et vacant et les services offerts par le Centre visent à venir en aide à la communauté et à une population vulnérable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation à paraître dans le Journal Progrès Saint-Michel.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- adoption du 1er projet de résolution - 3 février 2015;
- assemblée publique de consultation - février 2015;
- adoption du second projet de résolution;
- registre: mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission du permis de transformation et du certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA 04-14003) ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal*. Toutefois, le projet déroge aux dispositions de l'article 119 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension* (01-283).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-11

**Dossier # : 1145898026**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation à l'usage résidentiel (H.2-3) prescrit afin de permettre l'occupation d'une partie du rez- -de-chaussée du bâtiment sis aux 420 à 426, rue Faillon Est, à des fins de restaurant, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray-Saint- Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,

malgré les dispositions des articles 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet d'accorder une dérogation à l'usage résidentiel (H.2-3) prescrit afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 420 à 426, rue Faillon Est, à des fins de restaurant, et ce, aux conditions suivantes :

- que l'usage « restaurant » soit limité à une superficie maximale de 70 mètres carrés au rez-de-chaussée du bâtiment;
- que l'installation d'une hotte commerciale soit proscrite et que la notion de restaurant « sans cuisson » soit inscrite au certificat d'occupation;
- que l'affichage pour le nouvel établissement soit limité à 1 mètre carré;
- que des bacs de plantations ou des végétaux plantés en pleine terre soient installés ou plantés en cour avant, dans le prolongement de la rue Berri.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:27

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1145898026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, une dérogation à l'usage résidentiel (H.2-3) prescrit afin de permettre l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 420 à 426, rue Faillon Est, à des fins de restaurant, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite louer le local de coin au rez-de-chaussée du bâtiment sis à l'angle de la rue Faillon Est et Berri et y aménager un café (usage restaurant). Le rez-de-chaussée de l'immeuble est composé de deux locaux à vocation commerciale. Le premier, situé au 420 Faillon, est occupé par une boulangerie/pâtisserie depuis plusieurs années tandis que le local de coin, au 426 Faillon et objet de la présente demande, a été successivement occupé par une boulangerie et un commerce de vente de produits alimentaires (usage épicerie). Ce local est vacant depuis quelque temps. On retrouve deux logements à l'étage du bâtiment. Malgré son historique d'occupation commerciale, le bâtiment se trouve dans une zone n'autorisant que des activités de nature résidentielle (H.2-3). De plus, puisque l'usage exercé dans le local de coin visé par la demande en était un d'épicerie, le nouvel établissement ne pourrait profiter d'un transfert de droits acquis, l'usage projeté n'appartenant pas à la même catégorie commerciale. La proposition déroge donc à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), l'usage projeté n'étant pas autorisé dans la zone concernée.

Ainsi, le requérant dépose une demande de projet particulier afin de faire autoriser l'occupation projetée et ainsi pouvoir aménager un café. Le comité consultatif d'urbanisme a, à sa séance du 8 décembre 2014, donné un avis favorable à la présente proposition. Le dossier est donc acheminé au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le bâtiment visé par la demande est présentement en rénovation (permis #3000415985-14). Le propriétaire a entrepris une réfection complète de la façade du bâtiment ainsi que

des rénovations intérieures afin de mettre le local concerné à niveau de manière à ce qu'il puisse accueillir un nouveau commerce. Les travaux de transformation de la façade du bâtiment, sur Faillon, ont pour objectif d'augmenter significativement la fenestration du rez-de-chaussée, conférant à cette portion de l'immeuble une vocation résolument commerciale. Cette intervention rendra difficile la conversion du local en unité résidentielle puisque celui-ci est de petite taille et puisqu'une fenestration aussi abondante n'est pas appropriée à l'aménagement d'un logement.

L'établissement projeté est décrit par le requérant comme un café qui fera appel à des produits locaux et biologiques afin de promouvoir de saines habitudes alimentaires et le développement local. Le nouveau commerce, outre le service du café, assurera une offre alimentaire le matin et le midi à l'aide de produits préparés sur place ou par des artisans du secteur. De plus, le requérant souhaite utiliser le local comme vitrine pour des artistes locaux qui pourront y exposer leurs oeuvres d'art.

Le local visé par la demande a une superficie d'un peu plus de 60 mètres carrés au rez-de-chaussée et une partie du sous-sol sera utilisée pour l'aménagement d'une salle de bain et comme espace d'entreposage. Le requérant prévoit pouvoir installer une douzaine de tables et une trentaine de places assises.

JUSTIFICATION

Les critères en fonction desquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants (Règlement RCA04-14003, art. 9) :

- 1° respect des objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

À la lumière de ces critères, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- le local est occupé à des fins commerciales depuis longtemps;
- l'usage proposé permettra de diversifier l'offre de services dans le secteur concerné;
- le commerce sera localisé dans un espace de coin, ce qui contribuera à dynamiser l'intersection;
- le rez-de-chaussée du bâtiment a été transformé de manière à recevoir un usage de type commercial, sa conversion à des fins résidentielles sera difficilement envisageable.

La Direction suggère que l'autorisation réglementaire soient assujettie aux conditions suivantes :

- que l'usage « restaurant » soit limité à une superficie maximale de 70 mètres carrés au rez-de-chaussée du bâtiment;
- que l'installation d'une hotte commerciale soit proscrite et que la notion de restaurant « sans cuisson » soit inscrite au certificat d'occupation;
- que l'affichage pour le nouvel établissement soit limité à 1 mètre carré;
- que des bacs de plantations ou des végétaux plantés en pleine terre soient installés ou plantés en cour avant, dans le prolongement de la rue Berri.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné, à sa séance du 8 décembre 2014, un avis favorable à la présente demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

-

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'occupation des locaux de coin à des fins commerciales, en milieu résidentiel, permet une offre de proximité en appui au milieu et encourage les déplacements actifs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation à paraître dans le Journal Progrès Villeray.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- adoption du 1er projet de résolution - 3 février 2015;
- assemblée publique de consultation - février 2015;
- adoption du second projet de résolution;
- registre: mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission du permis de transformation et du certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA 04-14003) ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal*. Toutefois, le projet déroge aux dispositions de l'article 119 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension* (01-283).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-11



Dossier # : 1141385064

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, les plans visant la réfection de la façade du bâtiment situé aux 540- 550, avenue Beaumont - Demande de permis numéro 3000896260.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, le plan A02 préparé par Architecture workshop, déposé en soutien à la demande de permis et estampillé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 9 décembre 2014 visant la réfection de la façade du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont. Demande de permis numéro 3000896260.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:24

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1141385064

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, les plans visant la réfection de la façade du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont - Demande de permis numéro 3000896260.

CONTENU

CONTEXTE

Récemment, le propriétaire du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont a obtenu plusieurs permis de transformation afin de procéder à des travaux sur le bâtiment dont la remise aux normes et la réfection des murs latéraux et arrière. Actuellement, il souhaite procéder au remplacement du revêtement extérieur en façade.

Ce bâtiment étant situé dans la zone 02 au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, tel que prévu à l'article 22 de ce même règlement, le dossier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et il est soumis au conseil d'arrondissement, le cas échéant, pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA11 14 0287: 14 juillet 2011. Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la réfection du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont (Demande de permis 3000327762). Dossier numéro 1111385023.

CA12 14 0146: 1 mai 2012. Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la réfection du mur arrière du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont (Demande de permis 3000500944). Dossier numéro 1121385011.

CA12 14 0143: 1 mai 2012. Accorder une dérogation mineure à l'article 331 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement aux marges prescrites dans le cadre du projet de réfection du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont, le tout en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006. Demande de permis numéro 3000500944. Dossier numéro 1121385012.

CA14 14 0230: 3 juin 2014. Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la réfection du bâtiment situé aux 540-550, avenue Beaumont (Demande de permis 3000731126). Dossier numéro 1141385022.

DESCRIPTION

Ce bâtiment est situé dans une zone permettant une hauteur de 5,5 à 20 mètres où les usages des catégories industrielles I.4B et commerciales C.7B et C.1(2)C sont permis. Le mode d'implantation est isolé, jumelé ou contigu. Le taux d'implantation varie de 30% à 85% et la densité est de 0,2 à 2.

Les travaux consistent à remplacer le mur rideau existant en façade par un nouveau mur rideau similaire. Les panneaux tympan en aluminium seront de couleur noire tout comme les meneaux des fenêtres. Toutes les fenêtres seront fixes, de mêmes dimensions et modèle que celles d'origine. Le verre sera clair sans couleur ou teinte.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée puisque les modifications demandées s'intègrent bien au bâtiment existant et sont nécessaires au bon entretien du bâtiment. Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 8 décembre 2014, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux: 215 000.00\$

Coût du permis: 1 913.50\$

Coût du PIIA: 265.00\$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2014-12-09

Alain BEAULIEU
Chef de division - Division de l'urbanisme et
services aux entreprises



Dossier # : 1141385068

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant une construction hors-toit abritant une partie de logement sur le bâtiment situé aux 7957-7959, rue Berri. Demande de permis numéro 3000797422.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans A-108 à A-111 préparés par G 2 R architecture inc., déposés en soutien à la demande de permis et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 9 décembre 2014 visant une construction hors-toit abritant une partie de logement sur le bâtiment situé aux 7957-7959, rue Berri. Demande de permis numéro 3000797422.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:25

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1141385068

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant une construction hors-toit abritant une partie de logement sur le bâtiment situé aux 7957-7959, rue Berri. Demande de permis numéro 3000797422.

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment situé aux 7957-7959, rue Berri est un bâtiment résidentiel de deux étages et deux logements. Le requérant souhaite agrandir le bâtiment latéralement afin d'aménager un troisième logement et une construction hors-toit.

Selon l'article 22 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une construction hors-toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40% de celle de l'étage immédiatement inférieur. Cette construction doit être approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Suite au dépôt de plans par le requérant visant la construction de cette nouvelle construction hors-toit, le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Ce bâtiment est situé dans une zone de 2 à 3 étages et d'un maximum de 12,5 mètres de hauteur où les usages résidentiels de deux et trois logements sont permis (H.2-3). Le mode d'implantation est contigu et le taux d'implantation maximal est de 70%.

Actuellement, le bâtiment de deux étages et abritant deux logements n'est pas construit jusqu'à la limite latérale sud du terrain. Le requérant souhaite agrandir le bâtiment dans la marge latérale afin d'aménager un troisième logement sur deux étages incluant une construction hors-toit.

La construction hors-toit projetée sur le toit, de 3 mètres de hauteur respectera la hauteur maximale permise par le Règlement de zonage. Elle sera construite en retrait de 6 mètres

par rapport à la façade et de 3 mètres par rapport au mur arrière. Le fini extérieur sera composé d'un revêtement de bois pressé de couleur grise. Les fenêtres et la porte auront des cadres en vinyle de couleur blanche et seront alignées aux fenêtres des étages inférieurs.

Deux terrasses en bois seront aménagées sur les parties avant et arrière de la construction hors-toit et un garde-corps en acier de couleur noire sera aménagé sur la toiture avant.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères applicables à ce secteur, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet, étant donné le retrait exigé par la réglementation, cette construction ne sera pas très visible de la rue.

La présente autorisation est accordée conditionnellement à ce qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur la construction hors toit.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 8 décembre 2014, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet tout en suggérant que le requérant retravaille la façade au niveau du rez-de-chaussée afin de rendre l'entrée plus sécuritaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux: 150 000.00\$

Coût du permis: 1 335.00\$

Coût du PIIA: 525.00\$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2014-12-09

Alain BEAULIEU
Chef de division - Division de l'urbanisme et
services aux entreprises



Dossier # : 1145898021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment sis au 6960, boulevard Saint-Michel, Demande de permis 3000882913.

D'approuver, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans A1, A2, A3 et A4, réalisés par Stephan Barcelo, architecte, en date du 14 novembre 2014 et du 9 décembre 2014, déposés en soutien à la demande de permis et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 9 décembre 2014, demande de permis # 3000882913.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2014-12-15 07:25

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1145898021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment sis au 6960, boulevard Saint-Michel, Demande de permis 3000882913.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande a pour but de faire approuver les plans de l'agrandissement du bâtiment sis au 6960, boulevard Saint-Michel. L'immeuble est la propriété de Bell Canada qui y loge des bureaux et un centre d'appels. L'intervention proposée consiste en l'ajout d'une génératrice au sous-sol du bâtiment afin que l'entreprise puisse assurer la continuité de ses services en cas de panne d'électricité. Une telle installation nécessite la présence d'une entrée et d'une sortie d'évacuation d'air de grande taille afin de contrôler le débit d'air nécessaire au fonctionnement de l'engin, pour le refroidir adéquatement, ainsi que pour en réduire au maximum les impacts sonores. Pour ce faire, il est proposé d'ajouter deux cabinets extérieurs, accueillant des louveres de ventilation. Les cabinets seront joints au bâtiment existant.

Puisque les travaux modifieront l'apparence du bâtiment et que celui-ci se retrouve à la limite de l'arrondissement, les plans doivent être soumis, pour approbation, au conseil d'arrondissement, et ce, en vertu de l'article 6 et des objectifs et critères des articles 35 et 36 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Tel que prévu, les plans ont été soumis, pour avis, au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement à sa séance du 10 novembre 2014. Comme recommandé par le service d'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis défavorable au projet à cette séance, demandant des modifications à la proposition ainsi qu'à revoir les plans révisés. Le requérant a fait les modifications demandées au niveau des matériaux de parement, de la forme de la toiture et des aménagements paysagers à proximité. Suite à la révision du projet par le requérant, le comité consultatif d'urbanisme a été appelé à donner un avis sur la proposition à sa séance du 8 décembre 2014. À cette séance, le CCU a donné un avis favorable à la nouvelle proposition. Les plans sont donc transmis, pour décision, au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

10 novembre 2014

La proposition consiste en l'ajout de deux cabinets de ventilation nécessaires au fonctionnement d'une génératrice d'urgence devant être installée à l'intérieur du bâtiment visé de manière à assurer un service sans interruption de la part de Bell Canada en cas de panne d'électricité. L'immeuble visé est situé à l'angle du boulevard Saint-Michel et de la rue Bélanger, à la limite de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. Les nouveaux cabinets, attachés au bâtiment, sont considérés comme des agrandissements de celui-ci et doivent faire l'objet d'une révision architecturale en fonction des critères prévus au Règlement sur les PIIA en vigueur à l'arrondissement. Les ajouts, d'une hauteur d'environ 7 mètres chacun, reposeraient sur une fondation de béton et seraient recouverts d'un parement métallique de couleur brun foncé. Ils accueilleraient tous deux une louvre de ventilation de grandes dimensions pour permettre le transit d'air. L'un des cabinets se trouverait dans la portion arrière du bâtiment, face au stationnement utilisé par les employés de l'établissement, et ne serait pas visible de la voie publique tandis que le second serait greffé au mur latéral dans le prolongement du boulevard Saint-Michel. Ce deuxième volume serait très visible de la voie publique compte tenu de l'implantation isolée du bâtiment et du grand dégagement dont il profite en cour latérale le long de Saint-Michel. L'ajout viendrait briser le rythme régulier des ouvertures que l'on perçoit sur l'ensemble des façades sur rue de l'immeuble. En effet, les ouvertures sont traitées de manière verticale et symétrique, étant incluse dans des cadrages de béton et séparée, d'étage en étage, par des panneaux tympan métalliques.

Le requérant soulève plusieurs considérations techniques obligeant l'ajout des cabinets prévus, notamment quant à leur positionnement sur les façades de l'immeuble, à leur taille ainsi qu'à leur forme et au type de revêtement prévu. Les cabinets sont nécessaires au fonctionnement de la génératrice d'urgence et celle-ci ne pourrait être installée à un autre endroit dans l'immeuble. De plus, la taille des annexes a été déterminée de manière à réduire le plus possible l'impact sonore de la génératrice en fonctionnement. Le type de parement a quant à lui été choisi compte tenu de la taille des cabinets et des louvres qu'ils supportent, obligeant l'utilisation d'un matériau de revêtement léger au lieu de la maçonnerie. Des plantations sont prévues en cour latérale, dans le prolongement du boulevard Saint-Michel, pour tenter de réduire l'impact visuel du volume.

Version révisée - 8 décembre 2014

Une version révisée du projet, tenant compte des commentaires énoncés par le comité consultatif d'urbanisme à sa séance du 10 novembre 2014, a été déposée auprès du service d'urbanisme. Cette proposition inclut, pour le volume visible du boulevard Saint-Michel, un parement de maçonnerie ainsi qu'une toiture plate plutôt qu'à versant. De plus, le requérant s'engage à planter cinq nouveaux arbres dans la cour latérale sur le boulevard Saint-Michel et à réaliser un aménagement paysager à côté de l'agrandissement. Ces modifications concordent avec les requêtes faites par le comité consultatif d'urbanisme.

JUSTIFICATION

Version du 10 novembre 2014

En se référant aux objectifs et critères énoncés aux articles 35 et 36 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale joints en annexe, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises estime que la présente demande, bien qu'en partie justifiée compte tenu des contraintes liées au projet, devrait faire l'objet, dans sa forme actuelle, d'une suite défavorable, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'agrandissement proposé ne s'intègre pas et ne s'harmonise pas au bâtiment existant, qui lui, présente un intérêt certain quant à sa volumétrie et à son traitement architectural;
- la volumétrie et le parement métallique prévus pour chaque agrandissement sont étrangers à la composition du bâtiment existant;
- le traitement des nouveaux volumes n'est pas en continuité avec celui des façades principales.

Version du 8 décembre 2014

Compte tenu de la proposition révisée, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises estime que la demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'agrandissement s'intègre et s'harmonise maintenant au bâtiment existant au niveau de sa volumétrie et du traitement architectural;
- le requérant a suivi les recommandations émises par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 novembre 2014;
- un effort a été fait au niveau de l'aménagement paysager afin de réduire davantage l'impact visuel du projet.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné, à sa séance du 8 décembre 2014, un avis favorable à la version révisée du projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 1 338 312 \$
 Coût du permis : 11 910,98 \$
 Frais d'analyse PIIA : 525 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

-

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet rencontre les objectifs et critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-12-11