



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 7 avril 2015

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

**10.01** Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

**10.02** Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Présentation

**10.03** Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

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

**10.04** Procès-verbal

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 mars 2015, à 19 h

**10.05** Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement :

- Résolution CA15 22 0074 de l'arrondissement Le Sud-Ouest pour l'événement Une heure pour la terre 2015;
- Résolution CA15 09 0062 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville soulignant l'année du 100<sup>e</sup> anniversaire du génocide arménien;
- Résolution CA15 30 030053 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'événement Une heure de la terre 2015.

**10.06** Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

**10.07** Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

**10.08** Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Motion d'un élu

## **15 – Déclaration / Proclamation**

**15.01** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation de la Semaine de l'action bénévole, du 12 au 18 avril 2015.

**15.02** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation du Jour du souvenir de toutes les victimes de l'Holocauste, le 15 avril 2015.

**15.03** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation du Jour de la Terre, le 22 avril 2015.

**15.04** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation de la Journée mondiale du livre et du droit d'auteur, le 23 avril 2015.

**15.05** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation de la Journée commémorative de l'anniversaire du génocide arménien, en solidarité avec la communauté arménienne de Montréal, le 24 avril 2015.

**15.06** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation de la Journée de la compassion pour les personnes tuées ou blessées au travail, le 28 avril 2015.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1151038002

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1<sup>er</sup> au 28 février 2015, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA05-14007.

**30.02** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1154578004

Approuver le don de livres aux Amis de la Bibliothèque de Montréal et à l'Éco-Quartier Villeray d'environ 15,080 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint-Michel et de Parc-Extension, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement.

**30.03** Budget – Autorisation de dépenses

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1154539001

Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 600 \$ à 16 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement, pour l'année financière 2015, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT: 500 \$ à la Fondation Joseph-François-Perrault, 500 \$ à la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray, 300 \$ à l'Association des locataires Hélène Boullée, 500 \$ à Vers Vous, 500 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, 250 \$ à 1,2,3, go-Saint-Michel-Femmes-Relais; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT: 500 \$ à la Fondation Joseph-François-Perrault, 300 \$ à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard, 250 \$ à 1,2,3, go-Saint-Michel-Femmes-Relais; DISTRICT DE PARC-EXTENSION: 500 \$ aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch, 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry, 500 \$ à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki; DISTRICT DE SAINT-MICHEL: 250 \$ au Parrainage civique les Marronniers, 400 \$ à l'Association culturelle haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE », 350 \$ à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est); DISTRICT DE VILLERAY: 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry, le tout pour diverses activités sociales.

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151010002

Adopter le Règlement RCA14-14010-1 modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (exercice financier 2015).

### 40.02 Règlement - Adoption

CA Direction des travaux publics - 1124969005

Adopter le Règlement RCA14-14013 intitulé « Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

### 40.03 Règlement - Conversion d'immeuble en copropriété

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1155898001

Adopter le Règlement RCA15-14001 intitulé « Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

### 40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141010038

Adopter la résolution numéro PP15-14001 pour l'agrandissement et l'occupation à des fins de centre d'hébergement du bâtiment situé au 7651, 20<sup>e</sup> Avenue en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* François-Perrault

### 40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141010039

Adopter la résolution numéro PP15-14002 pour l'occupation à des fins résidentielles du bâtiment situé aux 7896-7898, 21<sup>e</sup> Avenue en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* Saint-Michel

**40.06** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1155898005

Adopter le premier projet de résolution PP15-14004 relativement à la démolition du bâtiment existant sis au 7505, rue Saint-Hubert ainsi que la construction d'un immeuble mixte de trois étages dérogeant aux retraits minimaux exigés pour une construction hors toit, à l'alignement de construction prescrit ainsi qu'à une occupation commerciale à l'étage, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Villeray

**40.07** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156495006

Adopter le premier projet de résolution PP15-14005 relativement à l'occupation du local situé au 151, rue Gounod à des fins de « traiteur », en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Villeray

**40.08** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156495004

Adopter le premier projet de résolution PP15-14006 pour l'installation et le remplacement de cinq antennes de télécommunication non accessoires sur le toit et sur la construction hors toit du bâtiment sis au 3000, rue Jean-Talon Est, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : François-Perrault

**40.09** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156495001

Soumettre le projet de résolution numéro PP15-14003 pour l'occupation du bâtiment situé au 8691, 9<sup>e</sup> Avenue à des fins « d'établissement culturel » et « activité communautaire et socioculturelle », à l'approbation des personnes habiles à voter par l'ouverture d'un registre.

District(s) : Saint-Michel

**40.10** Règlement - Avis de motion

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151720001

Donner un nouvel avis de motion visant à mieux définir les usages autorisés dans la famille « Équipements collectifs et institutionnels » contenue au Règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

**40.11** Ordonnance - Domaine public

CA Direction des travaux publics - 1144969003

Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte des matières recyclables.

**40.12** Ordonnance - Domaine public

CA Direction des travaux publics - 1144969002

Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte régulière.

**40.13** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151385009

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, le remplacement de saillies en façade du bâtiment situé aux 7771-7775, rue Saint-Denis. Demande de permis 3000965144.

*District(s) :* Villeray

**40.14** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151010006

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, l'occupation du 7896-7898, 21<sup>e</sup> Avenue à des fins résidentielles. Demande de permis 30000894770.

*District(s) :* Saint-Michel

**40.15** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1155898004

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'ajout d'une construction hors toit pour le bâtiment projeté sur le lot 2 334 339 du cadastre du Québec, en remplacement du bâtiment sis au 7204, avenue Henri-Julien. Demande de permis 3000971247.

*District(s) :* Villeray

**40.16** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1155898006

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant le réaménagement du stationnement extérieur ainsi que la transformation de l'enveloppe du bâtiment sis au 280, rue Gary-Carter. Demande de permis 3000918942.

District(s) : Parc-Extension

**40.17** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156495005

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la démolition et reconstruction partielle du bâtiment sis au 3455, rue Jarry Est. Demande de permis 3000949942.

District(s) : Saint-Michel

**40.18** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CM Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1141010003

Donner un avis de motion et adopter le premier projet de Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin d'y inclure les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jarry Est, en modifiant la carte des affectations pour le secteur des avenues et les paramètres de densité pour l'ensemble du territoire du PPU.

District(s) : Saint-Michel

## **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 : 35**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1151038002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 28 février 2015, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA05-14007.

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 28 février 2015, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

**Signé par** Stephane CHÉNIER **Le** 2015-03-20 14:33

**Signataire :**

Stephane CHÉNIER

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1151038002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 28 février 2015, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA05-14007.

**CONTENU****CONTEXTE**

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 28 février 2015, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****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**

---

## **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sandrine VILLON  
Secrétaire de direction

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-19

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1154578004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le don de livres aux Amis de la Bibliothèque de Montréal et à l'Éco-Quartier Villeray d'environ 15,080 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint- Michel et de Parc-Extension, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement.

Approuver le don aux Amis de la Bibliothèque de Montréal et à l'Éco-Quartier Villeray, des documents retirés des collections des bibliothèques de l'arrondissement;

**Signé par** Isabel ASSUNÇÃO **Le** 2015-03-24 16:26

**Signataire :**

Isabel ASSUNÇÃO

---

Directrice  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1154578004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le don de livres aux Amis de la Bibliothèque de Montréal et à l'Éco-Quartier Villeray d'environ 15,080 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint-Michel et de Parc-Extension, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Pour maintenir le niveau de qualité et d'actualité des collections pour respecter l'espace disponible pour le rangement, les trois bibliothèques de l'arrondissement doivent éliminer de façon régulière des documents périmés, abîmés ou devenus de moindre intérêt. Depuis 1998, la Ville de Montréal cède les documents élagués par l'ensemble des bibliothèques à l'organisme «Les Amis de la Bibliothèque de Montréal», un organisme sans but lucratif, voué à la promotion de la lecture et des bibliothèques auprès de la population montréalaise. L'opération permet aux «Amis» d'organiser un solde de livres et de réinjecter la majeure partie des bénéfiques dans le programme d'animation des bibliothèques. La demande actuelle vise à approuver, pour l'exercice 2015-2016, le renouvellement de l'entente relative aux «Amis» de manière à libérer des espaces d'entreposage et à injecter des sommes nouvelles dans le programme d'animation des trois bibliothèques.

De plus, cette année, en tenant compte de la proximité des installations, des collaborations en cours, des clientèles rejointes et de l'intérêt de l'organisme, nous avons pu offrir les livres élagués à l'Éco-Quartier Villeray.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 14 0161 Ratifier le don aux Amis de la Bibliothèque de Montréal, à l'Éco-Quartier Villeray et à Villeray dans l'Est d'environ 24,840 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint-Michel et de Parc-Extension, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement. Ratifier également le don à l'organisme PEYO d'une unité de rayonnage élaguée de la bibliothèque de Parc-Extension.

CA13 14 0138 Ratifier le don aux Amis de la Bibliothèque de Montréal, à l'Éco-Quartier Villeray, au Centre de loisirs Saint-Mathieu et à la Joujouthèque Saint-Michel d'environ 14,395 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint-Michel et de Parc-Extension dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement.

CA12 14 0090 Approuver le don aux Amis de la Bibliothèque de Montréal, à l'Éco-Quartier de Villerey ainsi qu'à la Bibliothèque des jeunes de Montréal, d'environ 11,370 documents retirés des collections des bibliothèques Le Prévost, de Saint-Michel et de Parc-Extension dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres élagués aux différents partenaires de l'arrondissement.

## **DESCRIPTION**

Don aux Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 14,780 documents périmés, abîmés ou de moindre intérêt, qui seront offerts à leur solde de livres annuel, et dont les profits seront réinjectés dans le programme d'animation des bibliothèques de Montréal, incluant les trois bibliothèques de notre arrondissement.

Don à l'Éco-Quartier Villerey d'environ 300 documents périmés, abîmés ou de moindre intérêt.

Tous ces documents, livres et périodiques, adultes et jeunes, ont été élagués et entreposés à partir du début de l'année 2014. Tous ces documents sont déjà identifiés «Retiré de la collection de la Bibliothèque de la Ville de Montréal», sur la page de titre ou sur la pochette.

## **JUSTIFICATION**

Le don de ces documents représente un intérêt pour l'arrondissement qui bénéficie d'avantages liés à la libération d'espaces d'entreposage ainsi qu'à la gestion déléguée d'une vente de livres, tout en bénéficiant de la bonification de son programme d'animation en bibliothèques. Le processus permet également de maintenir la collaboration avec des partenaires de longue date.

Conformément à son mandat, l'association Les Amis de la Bibliothèque de Montréal, finance chaque année des activités en bibliothèques, incluant nos trois bibliothèques de l'arrondissement.

L'arrondissement alimente également sans coûts le bazar de l'Éco-Quartier Villerey.

Enfin, les citoyens des différents quartiers de l'arrondissement peuvent se procurer, à coût minime, des documents élagués et leur offrir ainsi une seconde vie, dans une perspective de développement durable.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Environ 2 000 \$ pour le transport des boîtes de livres à partir des trois bibliothèques vers les organismes qui reçoivent les dons.

En échange, les trois bibliothèques de l'arrondissement reçoivent une valeur de 4 500 \$ en activités d'animation.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Bonification du programme d'animation et de médiation dans les bibliothèques.

- Source de financement pour les organismes partenaires.
- Vente à rabais auprès du public de l'arrondissement leur permettant d'acheter à peu de frais des livres et des périodiques, pour les adultes et les jeunes.
- Réduction de l'entreposage d'ouvrages périmés ou abîmés.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Prise en charge par les Amis de la Bibliothèque de Montréal.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

La vente des Amis de la Bibliothèque de Montréal aura lieu du 2 au 10 mai 2015, à l'aréna Étienne-Desmarteau (3430, de Bellechasse, Montréal).

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

n/a

## **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**

Lise LAVERDURE  
Secrétaire de direction

### **ENDOSSÉ PAR**

Mireille CLICHE  
C/d cult.& biblio.<<arr.>60000>>

Le : 2015-03-24



**Dossier # : 1154539001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 600 \$ à seize organismes de l'arrondissement, et ce, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint- Michel–Parc-Extension, pour l'année financière 2015, qui se décrit comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT : 500 \$ à la Fondation Joseph-François-Perrault, 500 \$ à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray, 300 \$ à l'Association des locataires Hélène Boullée, 500 \$ à Vers Vous, 500 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, 250 \$ à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT: 500 \$ à la Fondation Joseph- François-Perrault, 300 \$ à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard, 250 \$ à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais; PARC-EXTENSION : 500 \$ aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch, 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry), 500 \$ à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki; SAINT- MICHEL : 250\$ au Parrainage civique les Marronniers, 400 \$ à l'Association Culturelle Haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE », 350 \$ à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est, voir courriel ci-joint); VILLERAY : 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry).

1. d'autoriser le versement d'une contribution financière de 6 600 \$ à seize organismes de l'arrondissement, et ce, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement, pour l'année financière 2015, qui se décrit comme suit :

1.

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT  
MONTANT : 2 550 \$**

**500 \$** Fondation Joseph-François-Perrault—142454

**500 \$** à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités  
Villeray—118189  
**300 \$** à l'Association des locataires Hélène Boullée—151711  
**500 \$** à Vers Vous—178035  
**500 \$** au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse—184117  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—192617

**DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT**  
**MONTANT : 1 050 \$**

**500 \$** à la Fondation Joseph-François-Perrault—142454  
**300 \$** à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard —118186  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—192617

**PARC-EXTENSION**  
**MONTANT : 1 500 \$**

**500 \$** aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch—131007  
**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—139353  
**500 \$** à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki—128777

**SAINT-MICHEL**  
**MONTANT : 1 000 \$**

**250 \$** au Parrainage civique les Marronniers—135045  
**400 \$** à l'Association Culturelle Haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE »—106882  
**350 \$** à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est, voir courriel ci-joint)—  
129234

**VILLERAY**  
**MONTANT : 500 \$**

**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—139353

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2015-04-01 16:59

**Signataire :**

Nathalie VAILLANCOURT

---

Chef de division  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1154539001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 600 \$ à seize organismes de l'arrondissement, et ce, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour l'année financière 2015, qui se décrit comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT : 500 \$ à la Fondation Joseph-François-Perrault, 500 \$ à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray, 300 \$ à l'Association des locataires Hélène Boullée, 500 \$ à Vers Vous, 500 \$ au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, 250 \$ à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT: 500 \$ à la Fondation Joseph-François-Perrault, 300 \$ à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard, 250 \$ à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais; PARC-EXTENSION : 500 \$ aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch, 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry), 500 \$ à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki; SAINT-MICHEL : 250\$ au Parrainage civique les Marronniers, 400 \$ à l'Association Culturelle Haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE », 350 \$ à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est, voir courriel ci-joint); VILLERAY : 500 \$ à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a convenu de la mise sur pied d'un fonds discrétionnaire afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans les différents districts de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le conseil d'arrondissement a déjà versé des contributions financières ponctuelles afin d'aider différents organismes qui offrent des services à la population locale.

**DESCRIPTION**

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT**

**500 \$** à la Fondation Joseph-François-Perrault—pour la participation de l'Orchestre symphonique JFP au *Instrumental Festival* de Carnegie Hall et à la participation de l'Orchestre à vents JFP au *International Band Orchestra Festival* de Carnegie Hall  
**500 \$** à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray—pour la réalisation d'une pochette d'accueil pour les nouveaux arrivants de Villeray  
**300 \$** à l'Association des locataires Hélène Boullée—pour leurs diverses activités  
**500 \$** à Vers Vous—pour leur campagne de levée de fonds annuelle  
**500 \$** au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse—pour leur activité de danse en ligne  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—pour les activités entourant la Semaine québécoise des familles de Saint-Michel

### **DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT**

**500 \$** à la Fondation Joseph-François-Perreault—pour la participation de l'Orchestre symphonique JFP au *Instrumental Festival* de Carnegie Hall et à la participation de l'Orchestre à vents JFP au *International Band Orchestra Festival* de Carnegie Hall pour  
**300 \$** à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard—pour leurs diverses activités  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—pour les activités entourant la Semaine québécoise des familles de Saint-Michel

### **PARC-EXTENSION**

**500 \$** aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch—pour les activités entourant le jour national des cuisines collectives  
**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—pour leur activité soulignant le 90<sup>e</sup> anniversaire du parc Jarry  
**500 \$** à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki—pour leurs diverses activités

### **SAINT-MICHEL**

**250 \$** au Parrainage civique les Marronniers—pour leurs diverses activités  
**400 \$** à l' Association Culturelle Haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE »—pour leurs diverses activités  
**350 \$** à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est, voir courriel ci-joint)—pour la 3<sup>e</sup> édition de la Fête hivernal au parc René-Goupil

### **VILLERAY**

**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—pour leur activité soulignant le 90<sup>e</sup> anniversaire du parc Jarry

### **JUSTIFICATION**

À la demande du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

#### **ENSEMBLE DU TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT**

**MONTANT : 2 550 \$**

**IMPUTATION 2015 :**

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.0291275.00000.00000

**500 \$** à la Fondation Joseph-François-Perrault—142454  
**500 \$** à la Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray—118189  
**300 \$** à l'Association des locataires Hélène Boullée—151711  
**500 \$** à Vers Vous—178035  
**500 \$** au Centre de loisirs communautaires Lajeunesse—184117  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—192617

**DISTRICT DE FRANÇOIS -PERRAULT**

**MONTANT : 1 050 \$**

**IMPUTATION 2015 :**

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000

**500 \$** à la Fondation Joseph-François-Perrault—142454  
**300 \$** à l'Association des personnes âgées Gabriel Sagard —118186  
**250 \$** à 1, 2, 3, go - Saint-Michel - Femmes - Relais—192617

**DISTRICT DE PARC-EXTENSION**

**MONTANT : 1 500 \$**

**IMPUTATION 2015 :**

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029128.00000.00000

**500 \$** aux Cuisines et vie collectives Saint-Roch—131007  
**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—139353  
**500 \$** à la Troupe Folklorique Grecque Syrtaki—128777

**DISTRICT DE SAINT-MICHEL**

**MONTANT : 1 000 \$**

**IMPUTATION 2015 :**

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000

**250 \$** au Parrainage civique les Marronniers—135045  
**400 \$** à l'Association Culturelle Haïtienne « LA PERLE RETROUVÉE »—106882  
**350 \$** à Mon Resto Saint-Michel (Action Saint-Michel-Est, voir courriel ci-joint)—129234

**DISTRICT DE VILLERAY**

**MONTANT : 500 \$**

**IMPUTATION 2015 :**

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029130.00000.00000

**500 \$** à la Coalition des amis du parc Jarry (CAP Jarry)—139353

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S. O.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

S. O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S. O.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

S. O.

## **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**

Christiane DUCHESNEAU  
Secrétaire d'unité administrative - DSLDS

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-23

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division SLDS - Développement et expertise



**Dossier # : 1151010002**

**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 RCA14-14010-1 modifiant le Règlement  
sur les tarifs RCA14-14010

Adopter le Règlement RCA14-14010-1 modifiant le Règlement sur les tarifs RCA14-14010.

**Signé par** Alain BEAULIEU **Le** 2015-02-04 09:32

**Signataire :**

Alain BEAULIEU

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151010002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement RCA14-14010-1 modifiant le Règlement sur les tarifs RCA14-14010

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une modification au règlement sur les tarifs de l'arrondissement est proposée suite à l'abrogation, pour le territoire de l'arrondissement, du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et l'adoption d'un nouveau règlement relatif au lotissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CM14 1264** - 15 décembre 2014 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « 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 »

**CA14 14 0482** - 18 décembre 2014 - Adopter le règlement RCA14-14005 intitulé « Règlement sur le lotissement de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

**DESCRIPTION**

L'arrondissement a récemment procédé à l'adoption de deux nouvelles réglementations relatives au lotissement et aux frais de parc. Ceci a eu pour effet de soustraire le territoire de l'arrondissement de l'application du Règlement sur les opérations cadastrales de l'ancienne ville de Montréal. Toutefois, le coût relatif à l'étude d'une demande d'approbation d'un projet d'opération cadastrale est demeuré inchangé.

Dès lors, en lien avec ces modifications réglementaires, il y aurait lieu de modifier l'article 6 du Règlement sur les tarifs afin qu'il fasse désormais référence au Règlement sur le lotissement RCA14-14005 et non plus au Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) qui n'est plus en vigueur sur le territoire l'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du projet de règlement RCA14-14010-1 qui mettra à jour la référence au Règlement sur le lotissement.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

n/a

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

n/a

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du règlement

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

n/a

**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 : 2015-02-03



**Dossier # : 1124969005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement RCA14-14013 intitulé « Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

IL EST RECOMMANDÉ :  
d'adopter le Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013).

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2015-02-23 14:25

**Signataire :** Michel JOBIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1124969005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement RCA14-14013 intitulé « Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent dossier visant l'abrogation du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (R.R.V.M., c. S-0.1.1) et l'adoption d'un nouveau Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, a pour objectif d'avoir un règlement compatible avec les nouvelles réalités de la gestion des matières résiduelles dans l'arrondissement. De plus, ce processus vise à se conformer au plan d'action de la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles 2011-2015 et au futur Règlement du conseil d'agglomération visant à favoriser la cohérence des interventions en ce qui concerne l'exercice des compétences relatives aux matières résiduelles. Cette démarche s'inscrit également dans la mise en marche au niveau local du plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014 et du plan local de développement durable de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2011-2015.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles (PMGMR) adopté par le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal le 20 avril 2006 et entré en vigueur le 22 août 2006 (Règlement n° 2006-35);

- Plan d'action de la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles 2011-2015 adopté le 15 mars 2011;
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014, approuvé par le conseil d'agglomération le 27 août 2009 (CG09 0346).
- Plan local de développement durable de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2011-2015 (CA11 14 0415).
- Plan local de gestion des matières résiduelles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2012-2015 (CA12 14 0401).

**DESCRIPTION**

Dans sa forme et son contenu actuel, le Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M., c. S-0.1.1) de 1999, ne permet pas de bien encadrer un certain nombre d'activités qui ont cours depuis quelques années en regard de la gestion des matières résiduelles, en plus de bien encadrer de nouvelles activités, ni son interprétation et son application en général. En conséquence, une révision complète de ce règlement a été réalisée en septembre 2012 lors de la tenue de séances de travail composées de chefs de division de la voirie, d'un chef de section - travaux et propreté, de deux agents de recherche en développement durable, des contremaîtres des collectes des déchets et des matières recyclables ainsi que du chef de division - permis et inspection.

Un deuxième exercice de validation du projet de règlement a eu lieu durant l'été 2014 auprès des responsables des mêmes niveaux d'interventions en terme de gestion des matières résiduelles et d'inspection du domaine public.

## **JUSTIFICATION**

Abroger le Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (R.R.V.M., c. S-0.1.1) et adopter le nouveau Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement du Villeray –Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) permettra à l'arrondissement d'avoir un règlement :

- contemporain;
- conforme aux lois et règlements en vigueur dans la province de Québec et sur le territoire de l'agglomération de Montréal;
- adapté aux nouvelles réalités de gestion des matières résiduelles dans un horizon 2015-2020;
- être applicable par les contremaîtres de la Voirie responsables de la gestion des matières résiduelles et les inspecteurs du domaine public.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Aucun.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La Ville de Montréal a fait le choix du développement durable pour la période de 2010-2015 avec le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise (PDDCM) en plus du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014 (PDGMR). Ainsi, elle s'est engagée à satisfaire à des objectifs environnementaux précis tels que prescrit par la Loi sur le développement durable et la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec. Dans ce contexte, la présente démarche a donc tout pour contribuer à l'atteinte des différents objectifs des deux Plans. De fait, le projet s'inscrit dans le cadre du :

- Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015;
- Plan local de développement durable de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2011-2015;
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014;

- Plan local de gestion des matières résiduelles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2010-2014.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Cet exercice vise à faciliter l'interprétation et l'application du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension face aux nouvelles réalités de 2015-2020 dans le dossier de la gestion des matières résiduelles.

Par contre, ce règlement devra possiblement être révisé et peut-être modifié afin de se conformer au Règlement du conseil d'agglomération visant à favoriser la cohérence des interventions en ce qui concerne l'exercice des compétences relatives aux matières résiduelles et du Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2015-2020 lorsqu'il sera adopté.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Informers les citoyens des nouvelles modalités du nouveau Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (2014-??).

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

#### **PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES SERVICES DE COLLECTE**

- Avis de motion du règlement : mars 2015
- Adoption du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) : avril 2015

#### **ORDONNANCE SUR LA COLLECTE RÉGULIÈRE**

- Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les jours et les horaires de la collecte des déchets et des encombrants rembourrés, les types de contenants autorisés ainsi que les lieux de dépôt sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement;

#### **ORDONNANCE SUR LES MATIÈRES RECYCLABLES**

- Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les jours et les horaires de la collecte des matières recyclables, les types de contenants autorisés, ainsi que les lieux de dépôt sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement;

#### **COUR MUNICIPALE ET INSPECTEURS**

- Production des libellés;

- Communiqué informant les citoyens des nouvelles modalités de gestion des matières résiduelles ainsi que du nouveau Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013)

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme aux politiques, aux règlements, aux lois et encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Avis favorable :

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

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PONTON  
Agent de recherche en développement durable

#### **ENDOSSÉ PAR**

Michel JOBIN  
Directeur des travaux publics

Le : 2014-11-11



**Dossier # : 1155898001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA15-14001) à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Adopter le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA15-14001)* de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

**Signé par** Alain BEAULIEU **Le** 2015-02-24 15:56

**Signataire :**

Alain BEAULIEU

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1155898001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA15-14001) à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension applique, depuis le 1er janvier 2002, le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (c.C-11). Ce règlement est désuet et n'est plus adapté à la réalité du territoire de l'arrondissement, il est donc proposé d'adopter un règlement à jour, propre à l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**R.R.V.M., c.C-11** : *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée* , en vigueur depuis le 1er septembre 1993.

**DESCRIPTION**

Depuis le 1er janvier 2002, l'octroi de dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisée est de compétence d'arrondissement (article 134 de la Charte de la Ville de Montréal). Jusqu'à présent, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension applique le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (c.C-11)* , Règlement auparavant adopté par le Comité exécutif de l'ex-Ville de Montréal. Après plus d'une douzaine d'années d'application, le règlement en vigueur est maintenant désuet à l'égard de la réalité de l'arrondissement. Ainsi, il est proposé d'adopter un nouveau règlement mieux adapté à cette réalité, règlement devant remplacer, pour le seul territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le Règlement c.C-11 présentement en vigueur.

Les principales modifications proposées quant au règlement de référence (c.C-11) sont les suivantes :

- modifications quant à la terminologie;
- modification de la date de vacance de la 3e catégorie d'immeubles admissibles (art.7), passant du 28 janvier 2000 à une période de 10 ans;
- retrait de la référence au taux de vacance des logements et de l'assouplissement des catégories d'immeubles pouvant faire l'objet d'une

demande de dérogation lorsque le marché locatif présente une situation d'équilibre;

- retrait du chapitre III faisant référence aux subventions (volet abrogé depuis le 1er décembre 2003);
- modifications quant au territoire d'application et abrogation de l'annexe A décrivant les limites territoriales.

## **JUSTIFICATION**

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

- la pertinence d'adopter un règlement d'arrondissement puisque l'octroi de dérogations à l'interdiction de convertir des immeubles en copropriété divise est maintenant une compétence d'arrondissement;
- le règlement présentement en application est désuet et ne reflète pas la situation de l'arrondissement;
- le nouveau règlement permettra de resserrer les règles d'admission à une demande de dérogation par le retrait de l'assouplissement présentement permis lorsqu'en situation d'équilibre du marché locatif.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

-

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Un resserrement des règles quant à la possible conversion d'immeubles en copropriété divise permettra de contribuer à encourager la mixité et la diversité sociale sur le territoire de l'arrondissement.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

-

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

-

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- Avis de motion et adoption du projet de règlement - 10 mars 2015;
- adoption du règlement - 7 avril 2015;
- avis public de promulgation - avril 2015;
- entrée en vigueur du règlement - avril 2015

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme

## **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 : 2015-01-20

**Dossier # : 1141010038**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'agrandissement et l'occupation à des fins de centre d'hébergement du bâtiment situé au 7651, 20e Avenue 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** les dispositions des articles 40, 52, 119, 587, 588, 597 et 601 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'agrandissement et l'occupation à des fins de centre d'hébergement du bâtiment situé au 7651, 20e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) aux conditions suivantes:

- que l'agrandissement ait au plus 185 mètres carrés et 3 étages de haut;
- que l'agrandissement soit pourvu d'un toit à quatre pentes, s'harmonisant avec le bâtiment existant;
- que l'agrandissement soit implanté à au moins 1,53 mètre de la limite latérale de propriété;
- que l'agrandissement soit implanté à au moins 4,60 mètres de la limite avant de la propriété;
- que l'agrandissement soit revêtu de matériaux similaires et de couleurs semblables au bâtiment existant sauf en ce qui a trait à la cage d'escalier intérieur;
- que la cage d'escalier intérieur fasse l'objet d'un traitement architectural particulier; qu'elle soit en partie fenestrée et qu'elle soit recouverte d'un revêtement en clin de fibre de bois;
- que le bandeau en pierres, qui distingue le sous-sol du rez-de-chaussée du bâtiment existant, soit prolongé sur la nouvelle section;
- que l'agrandissement soit muni de fenêtres similaires à celles du bâtiment existant;

- que des supports à vélos soient installés sur le site;
- qu'une garantie bancaire, dont le montant sera déterminé par la Division des parcs de l'arrondissement, soit déposée dans le cadre de l'émission du permis de construction pour l'arbre situé dans le parc Saint-Damase;
- qu'un arbre soit planté sur la propriété privée pour remplacer l'arbre qui devra être abattu dans le cadre de la réalisation des travaux d'agrandissement.

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

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-01-20 13:54

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1141010038**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'agrandissement et l'occupation à des fins de centre d'hébergement du bâtiment situé au 7651, 20e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 16 février 2015 à 18 h.

**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 # :1141010038**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'agrandissement et l'occupation à des fins de centre d'hébergement du bâtiment situé au 7651, 20e Avenue 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 agrandir la portion sud du bâtiment et l'occuper à des fins de centre d'hébergement en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

La demande déroge aux articles 40, 52, 119, 587, 588, 597 et 601 du Règlement de zonage qui ont trait aux éléments suivants:

- au taux maximal d'implantation;
- à l'alignement de construction;
- aux usages autorisés;
- à l'aménagement d'une aire de stationnement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'organisme communautaire Le Mûrier, qui offre des services pour favoriser l'intégration sociale des personnes vivant avec un problème de santé mentale, opère actuellement la Maison des Papillons dans l'ancien presbytère de l'église Saint-Damase, qui a été converti en centre communautaire haïtien La Perle Retrouvée.

La Maison des Papillons est un centre d'hébergement qui offre aux personnes âgées entre 18 et 35 ans de vivre en situation de vie autonome en mettant à leur disposition des chambres dans un appartement supervisé.

Dans le but de répondre davantage aux besoins manifestés par sa clientèle, La Maison des Papillons souhaite apporter des modifications au bâtiment étant donné que ses bénéficiaires désirent vivre de façon plus autonome et ne plus vivre les désagréments de partager des pièces communes.

Pour ce faire, l'organisme projette de réviser entièrement la configuration intérieure des lieux en substituant les chambres par des studios. De plus, il désire agrandir le bâtiment

pour augmenter sa capacité d'accueil entre 5 à 8 personnes de plus.

### 1- Cadre bâti existant

La propriété se situe dans le secteur François-Perreault, directement au sud de l'autoroute métropolitaine, dans un noyau institutionnel qui se compose du centre communautaire haïtien La Perle Retrouvée, de l'école secondaire Paul-VI, des deux pavillons de l'école primaire Léonard-de-Vinci, du centre d'éducation aux adultes Yves-Thériault et du parc Saint-Damase.

### 2- Bâtiment actuel

L'ancien presbytère est jumelé à l'ancienne église (maintenant converti en centre communautaire) qui sont implantés en retrait de la voie publique, sur un terrain parsemé d'arbres matures et d'arbustes.

Le bâtiment résidentiel est à plan rectangulaire et comporte deux étages hors sol reposant sur un soubassement rehaussé recouvert de pierres embossées. Il est coiffé d'un toit à quatre pentes et est revêtu de briques et de pierres.

### 3- Projet de transformation

Le garage existant sera démoli pour agrandir l'ancien presbytère. Le nouveau volume sera en forme de «L» inversé et sera construit en avant-plan de la portion existante. Il aura la même hauteur que cette dernière et sera surmonté d'un toit à quatre versants. Il sera pourvu d'un parement de maçonnerie de couleur beige et de pierres embossées de couleur grise pour s'harmoniser avec l'ancien presbytère. Le bandeau en pierres, qui distingue le sous-sol du rez-de-chaussée du bâtiment, sera prolongé sur la nouvelle section.

L'escalier en pierres sera démantelé puisque l'entrée principale de l'établissement sera relocalisée dans la nouvelle section. La nouvelle entrée sera entièrement fenestrée et sera protégée par une marquise.

La cage d'escalier intérieur fera l'objet d'un traitement architectural particulier; elle sera en partie fenestrée et sera recouverte d'un revêtement en clin de fibre de bois de couleur ébène.

La proportion et l'apparence des nouvelles fenêtres seront similaires à celles existantes. Par contre, l'ensemble des fenêtres de l'établissement seront remplacées par des nouvelles, de couleur anthracite.

Au total, le bâtiment abritera 15 studios d'une superficie variant entre 32 à 35 mètres carrés. Une cuisine et une salle à manger communes seront aménagées pour les intervenants et les résidents.

### 4- Aménagements paysagers

Des aménagements paysagers sont planifiés dans les cours avant et arrière. Ils se composeront de plantes vivaces et d'arbustes.

### 5- Arbres sur le domaine public

L'agrandissement n'engendrera pas de coupe d'arbres sur le domaine public sauf un qui s'avère être dans une situation plus problématique. Ce dernier se trouve dans le parc Saint-Damase à environ 2,18 mètres du mur du bâtiment agrandi. Pour maximiser ses chances de survie, il est proposé, en accord avec la Division des parcs de l'arrondissement, d'installer

des murs berlinois durant les travaux de construction et d'effectuer une précoupe racinaire et un élagage avant la réalisation des travaux. Le dépôt d'une garantie bancaire au montant équivalant à la valeur de l'arbre, à son abattage, au nettoyage du terrain et à la surveillance des travaux devra être déposée dans le cadre de l'émission du permis advenant le cas où l'arbre devrait être abattu.

En ce qui a trait aux arbres en bordure de la 20e Avenue, leur survie et leur croissance ne sont pas menacés puisque les travaux d'excavation et la nouvelle construction se trouveront à l'extérieur de leur rayon de protection qui correspond à 4,2 mètres.

#### 6- Stationnement

Les cinq cases de stationnement qui desserviront le centre d'hébergement sont existantes, elle sont localisées à l'arrière de l'établissement et sont accessibles depuis la propriété voisine, à partir d'un droit de passage, ce qui n'est pas conforme à la réglementation.

L'installation d'aucun support à vélos n'est planifiée.

#### 7- Proximité à l'autoroute

Il est à noter que la présente demande devra être étudiée lors d'une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme en vertu des critères et objectifs du Règlement sur les PIIA relatifs à la proximité à de l'autoroute qui exigent, lorsque requis, la mise en place de mesures de mitigation ayant pour effet de minimiser les impacts de l'autoroute sur les résidents.

#### 8- Dérogations

Le projet comporte plusieurs dérogations qui se rapportent à :

- l'usage des lieux: actuellement, dans la zone, seuls sont autorisés les usages de la catégories d'usages E.5(1) qui sont les lieux de cultes et les habitations alors que l'usage demandé correspond à un centre d'hébergement qui fait partie de la catégorie d'usages E.5 (2);
- le taux d'implantation au sol maximum dans la zone est de 35% alors que suite à la réalisation des travaux, le taux d'implantation au sol sera de 45%;
- l'alignement de construction exigé est de 12,02 mètres alors que l'agrandissement sera construit à 4,61 mètres de la limite avant de propriété;
- l'aménagement d'une aire de stationnement dont les éléments suivants:
  - a) au dégagement requis d'un mètre sur tout le périmètre du stationnement;
  - b) à l'aménagement de cet espace à partir d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
  - c) à l'aménagement de la voie d'accès au stationnement à partir de l'emprise de la voie publique;
  - d) à l'aménagement d'un passage piétonnier traversant l'aire de stationnement.

### **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 travaux de transformation augmenteront la capacité d'accueil du centre d'hébergement;
- le réaménagement intérieur des lieux répondra aux besoins de la clientèle;
- le nouveau volume respecte le style architectural de l'ensemble;
- les arbres sur la 20e Avenue seront préservés.

La Direction est également d'avis que les conditions suivantes devraient être imposées:

- que des supports à vélos soient installés sur le site ;
- qu'une garantie bancaire, dont le montant sera déterminé par la Division des parcs de l'arrondissement, soit déposée dans le cadre de l'émission du permis de construction pour l'arbre situé dans le parc Saint-Damase.

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 12 janvier 2015, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet aux conditions suivantes:

- que des supports à vélos soient installés sur le site;
- qu'une garantie bancaire, dont le montant sera déterminé par la Division des parcs de l'arrondissement, soit déposée dans le cadre de l'émission du permis de construction pour l'arbre situé dans le parc Saint-Damase;
- qu'un arbre soit planté sur la propriété privée pour remplacer l'arbre qui devra être abattu dans le cadre de la réalisation des travaux d'agrandissement.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Coût de la demande: 8 000\$  
 Coût estimé du projet: à venir;  
 Coût du permis: à venir.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les arbres sur le domaine public seront préservés.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié dans le journal de Saint-Michel

### **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 : 2015-01-15



**Dossier # : 1141010039**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins résidentielles du bâtiment situé aux 7896-7898, 21e Avenue 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 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 à des fins résidentielles du bâtiment situé aux 7896-7898, 21e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) aux conditions suivantes:

- que les cours fassent l'objet de verdissement et qu'au moins un arbre soit planté sur la propriété;
- que le plan d'aménagements paysagers fasse l'objet d'approbation par la Direction;
- que la cour latérale soit clôturée à l'exception de l'espace qui sera réservé à l'aménagement d'une case de stationnement pour desservir un des logements;
- que la case de stationnement extérieur soit en pavés alvéolés ou en pavé drainant de couleur pâle.

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

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-01-20 13:50

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1141010039**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins résidentielles du bâtiment situé aux 7896-7898, 21e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 16 février 2015 à 18 h.

**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 # :1141010039**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation à des fins résidentielles du bâtiment situé aux 7896-7898, 21e Avenue 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 occuper entièrement le bâtiment situé aux 7896-7898, 21e Avenue à des fins résidentielles 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 119 du Règlement de zonage qui a trait aux usages autorisés dans la zone.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La propriété visée se situe directement au nord de l'autoroute Métropolitaine, dans le quartier Saint-Michel. Elle est implantée dans un secteur résidentiel établi dont le cadre bâti date des années 60 et à l'intérieur duquel l'ensemble des bâtiments ont 2 étages construits en contiguïté.

Actuellement, le 7896-7898, 21e Avenue, comporte un logement à l'étage supérieur, un rez-de-chaussée et un sous-sol étant partiellement utilisés à des fins d'entreposage par l'entreprise Capri Électronique Inc.

La société, qui est propriétaire du bâtiment, désire lui redonner sa vocation d'origine en réaménageant son rez-de-chaussée et son sous-sol en un logement de 3 chambres à coucher. Cependant, comme c'est le cas dans tous les secteurs adjacents à l'autoroute Métropolitaine, dans la zone, seuls sont autorisés les usages commerciaux.

Pour ce faire, des travaux de rénovation sont planifiés uniquement à l'intérieur du bâtiment sans toutefois revoir les divisions des pièces.

Chacun des logements sera desservi par une case de stationnement, l'une se trouvant à l'intérieur, dans le garage, et l'autre, dans la cour arrière.

Aucun aménagement paysager n'est prévu alors que l'ensemble des cours est entièrement asphaltée.

Étant donné que la propriété se situe à moins de 100 mètres d'une voie autoroutière, la présente demande devra ultérieurement faire l'objet d'analyse en vertu des critères et des objectifs du Règlement sur les PIIA relatifs à l'insertion d'usages sensibles en bordure des grandes infrastructures de transport qui exigent, s'il y a lieu, la mise en place de mesures de mitigation pour assurer le confort des résidents à l'intérieur de leurs logements.

## **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:

- la propriété se situe dans un secteur résidentiel établi;
- le bâtiment a été conçu pour être occupé à des fins résidentielles;
- la conversion du bâtiment lui redonnera sa fonction d'origine.

La Direction souhaite toutefois que les conditions suivantes soient respectées:

- que les cours fassent l'objet de verdissement et qu'au moins un arbre soit planté sur la propriété;
- que le plan d'aménagements paysagers fasse l'objet d'approbation par la Direction;
- que la cour latérale soit clôturée à l'exception de l'espace qui sera réservé à l'aménagement d'une case de stationnement pour desservir un des logements;
- que la case de stationnement extérieur soit en pavés alvéolés ou en pavé drainant de couleur pâle.

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 12 janvier 2015, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet aux conditions suivantes:

- que les cours fassent l'objet de verdissement et qu'au moins un arbre soit planté sur la propriété;
- que le plan d'aménagements paysagers fasse l'objet d'approbation par la Direction;
- que la cour latérale soit clôturée à l'exception de l'espace qui sera réservé à l'aménagement d'une case de stationnement pour desservir un des logements;
- que la case de stationnement extérieur soit en pavés alvéolés ou en pavé drainant de couleur pâle.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Coût de la demande: 325\$  
Coût estimé du projet: à venir;  
Coût du permis: à venir.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Il s'agit de la rénovation et de la conversion d'un bâtiment existant.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié dans le journal de Saint-Michel

### **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 : 2015-01-15

**Dossier # : 1155898005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la démolition du bâtiment existant sis au 7505, rue Saint-Hubert ainsi que la construction d'un immeuble mixte de trois étages dérogeant aux retraits minimaux exigés pour une construction hors toit, à l'alignement de construction prescrit ainsi qu'à une occupation commerciale à l'étage, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension.

**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 22, 60 et 167 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet d'accorder la démolition du bâtiment existant sis au 7505, rue Saint-Hubert ainsi qu'une dérogation aux retraits minimaux exigés pour une construction hors toit (dépassements autorisés), à l'alignement de construction et au prolongement d'une activité commerciale à un niveau supérieur au rez-de-chaussée, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages destiné à accueillir 10 nouveaux logements ainsi qu'un espace commercial sur deux niveaux, et ce, aux conditions suivantes :

- qu'un plan d'aménagement paysager complet, incluant l'installation de bacs de plantations permanents au toit de l'immeuble, soit déposé en appui à la demande de permis de construction;
- que l'espace commercial prévu au 2e étage soit limité à une superficie de 90 mètres carrés et à un usage de bureaux;
- que le projet intègre l'aménagement d'une cour intérieure paysagée d'une superficie minimale de 55 mètres carrés;
- que le nombre maximal de logements, pour le nouvel immeuble, soit de 10;
- que le bâtiment comprenne un minimum de 3 logements de 3 chambres à coucher;
- qu'un minimum de 10 cases de stationnement pour vélos soit aménagé en sous-sol de l'immeuble;

- qu'un espace dédié à la gestion des matières résiduelles soit prévu au sous-sol;
- que toute future enseigne commerciale soit soigneusement intégrée à l'architecture du bâtiment;
- que la fenêtre du rez-de-chaussée donnant dans le local commercial, sur la rue Saint-Hubert, intègre un élément de verticalité.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 13:34

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1155898005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la démolition du bâtiment existant sis au 7505, rue Saint-Hubert ainsi que la construction d'un immeuble mixte de trois étages dérogeant aux retraits minimaux exigés pour une construction hors toit, à l'alignement de construction prescrit ainsi qu'à une occupation commerciale à l'étage, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande d'autorisation concerne la démolition du bâtiment existant d'un seul étage occupant le terrain formant la tête d'îlot composée des rues Saint-Hubert, Saint-André et Faillon. Le bâtiment de remplacement comprendra 3 étages, avec construction hors toit, et il est destiné à accueillir un local commercial donnant sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et 2e étage) en front de la rue Saint-Hubert ainsi qu'une dizaine de nouveaux logements. Le requérant, la compagnie de construction Knightsbridge, souhaite réaliser un tel projet afin d'y établir sa place d'affaires qui consistera en une salle de montre au rez-de-chaussée et des bureaux administratifs au 2e étage.

La proposition déroge aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

- Article 22 : la construction hors toit proposée (2 volumes distincts) ne respecte par le retrait exigé de 2 fois sa hauteur par rapport aux plans de façade;
- Article 60 : sur la rue Saint-André, le bâtiment serait implanté à la limite de propriété, soit environ 45 centimètres devant l'alignement de construction prescrit;
- Article 167 : un local commercial ne peut se prolonger à un niveau, au-dessus du rez-de-chaussée, où l'on retrouve des logements.

Le requérant dépose donc une demande d'approbation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA04-14003). Le comité consultatif d'urbanisme a évalué et donné un avis favorable, à sa séance du 9 mars 2015, à la présente proposition. Celle-ci est donc soumise pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

## **DESCRIPTION**

Le bâtiment visé par la présente demande ne compte qu'un seul étage et il est implanté en retrait des limites de propriétés dans le prolongement des trois voies publiques qui le bordent, le rendant dérogoire à la réglementation en vigueur sur ces aspects. L'immeuble est fait de blocs de béton et de poutrelles d'acier et il est en bonne partie recouvert de tôle ondulée. Le bâtiment accueille, depuis sa construction, des établissements de restauration. Il a d'ailleurs été construit en 1976 par la chaîne de restauration Harvey's qui en a été le propriétaire et l'exploitant jusqu'en 2007. Suite à la vente de la propriété et à la fermeture de ce restaurant, différents établissements s'y sont succédés à un rythme accéléré. En tout, 6 différents exploitants ont tenté, sans succès, de s'établir dans ce bâtiment au cours des 6 dernières années. Bien que dans un état structural relativement sain, l'immeuble présente un très faible potentiel de redéveloppement considérant son implantation et sa composition structurale qui offrent peu de flexibilité dans le cadre d'un projet d'agrandissement et de changement de vocation.

Ainsi, afin de mettre en valeur le site, d'en consolider la fonction commerciale et pour y assurer une mixité fonctionnelle par l'intégration d'une composante résidentielle, le requérant souhaite procéder à la démolition du bâtiment existant pour y construire un nouvel immeuble de 3 étages avec constructions hors toit. L'articulation voulue du nouveau volume, soit une implantation en forme de «C» ouverte sur une cour intérieure au centre du bâtiment, a été pensée de manière à assurer l'aménagement de logements traversants de qualité profitant d'un apport maximisé en éclairage et en ventilation naturelle. La proposition inclut également l'aménagement d'un stationnement entièrement souterrain de 8 cases pour automobiles et d'une dizaine de cases pour vélos. De ce fait, tant par la volumétrie de la nouvelle construction que par l'ajout d'un stationnement souterrain, la réutilisation du bâtiment existant serait impossible.

L'immeuble projeté se démarque par un langage architectural contemporain visant à mettre en valeur le bois d'oeuvre par l'exposition de certaines portions de l'ossature de la bâtisse au travers du parement de maçonnerie utilisé pour en recouvrir les façades sur rue. Le contraste entre le bois naturel et la maçonnerie est assuré par une brique de couleur anthracite (manganese ironspot) au fini «velours». Les façades de la cour intérieure seront quant à elles recouvertes d'un parement de planches de bois (pin) disposées à la verticale pour rendre cet espace chaleureux pour les futurs occupants. Les concepteurs du projet se sont d'ailleurs inspirés de l'histoire de la rue Saint-Hubert lors de l'élaboration de la proposition; soucieux d'ancrer le projet dans le quartier, ils ont élaboré une stratégie d'articulation de l'immeuble visant à rappeler l'importance de l'industrie du tissu pour ce secteur. Ainsi, outre l'utilisation du parement de maçonnerie comme un «manteau» recouvrant un corps fait de bois, différents jeux d'appareillage de maçonnerie sont proposés, telle l'utilisation de briques en résille et en claire-voie, de manière à rappeler la texture des matériaux de textile.

Le rez-de-chaussée, dans sa portion commerciale, sera traité comme un écrin de verre, lui donnant un effet de légèreté rendant facilement lisible la distinction entre les diverses fonctions présentes dans le bâtiment. Ce choix permettra aussi d'assurer un dialogue entre la voie publique, le bâtiment et la cour intérieure tandis que cette dernière sera également accessible par une entrée cochère prévue dans le prolongement de la rue Faillon. Le local commercial du rez-de-chaussée sera en partie implanté en retrait du plan de façade principal de l'immeuble sur Saint-Hubert et sur Faillon pour dégager un espace de circulation devant la vitrine et ainsi créer une «étape» dans le parcours urbain de la rue Saint-Hubert. Le revêtement de sol des chemins piétons sera traité de manière distinctive et créera également un lien entre les espaces privés et publics, se poursuivant jusque dans la cour intérieure.

En ce qui a trait à la répartition des fonctions, le volume commercial du rez-de-chaussée sera isolé des activités résidentielles par les espaces de circulation au sol et la présence de l'entrée cochère. Ce local sera utilisé comme salle de montre des différents projets de construction réalisés par la compagnie Knightsbridge alors que les bureaux de l'entreprise seront aménagés à l'étage. Si une cohabitation des logements et des commerces est permise au rez-de-chaussée, l'article 167 du Règlement de zonage l'empêche aux niveaux supérieurs d'un bâtiment. Toutefois, l'usage prévu au 2<sup>e</sup> étage est peu intensif et les espaces seront conçus de manière à minimiser les conflits potentiels entre la clientèle du commerce et les résidents.

Au total, une dizaine de logements sont prévus dans le nouvel immeuble. De ce nombre, on retrouvera une seule unité d'une chambre à coucher, 6 logements de 2 chambres et 3 de trois chambres, assurant une typologie de logements variée dans le bâtiment. Dans le but de rendre accessible un produit résidentiel de qualité et qui se démarque de l'offre actuelle sur le marché, 8 des 10 logements prévus seront aménagés sur 2 niveaux, permettant une meilleure répartition des différents espaces de vie. À ce titre, les 5 logements du 3<sup>e</sup> étage auront accès à un espace mezzanine ainsi qu'à une terrasse privative au toit. Tous les autres logements auront accès à un balcon ou à une terrasse donnant dans la cour intérieure. Le requérant a choisi, afin de rendre le bâtiment plus efficace et pour créer des espaces extérieurs intéressants, d'inclure les constructions hors toit aux plans de façade principaux sur rue, ce qui déroge à l'article 22 du Règlement de zonage qui exige qu'une mezzanine soit implantée en retrait de deux fois sa hauteur par rapport à la façade d'un bâtiment. Ce choix permet de concentrer l'ensemble des espaces extérieurs au centre du projet et de mettre les terrasses au toit de l'immeuble en relation avec la cour intérieure au niveau du sol. L'implantation à la ligne «0» sur Saint-André, plutôt qu'en retrait de plus ou moins 45 centimètres de la limite de propriété (art.60), est suggérée afin de maximiser les dimensions de la cour intérieure.

Il est important de noter que le nouvel immeuble visera une accréditation LEED platine, témoignant de la qualité de la nouvelle construction et des efforts déployés par le requérant afin d'en faire un bâtiment durable incluant différentes caractéristiques écologiques. Cela dit, le projet entraînera vraisemblablement la coupe de 2 arbres publics (frênes) localisés à proximité de la construction sur la rue Faillon. Il serait impensable, dans le cadre d'une revalorisation du site, d'imposer le respect des périmètres de protection exigés autour des arbres pour en assurer leur conservation. En effet, une distance minimale de 5,5 mètres entre les arbres de rue et le bâtiment projeté serait nécessaire, ce qui forcerait la construction d'un bâtiment implanté encore davantage en recul que la bâtisse existante dans le prolongement de la rue Faillon, recul contraire à la logique d'implantation urbaine.

## **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 bâtiment existant, bien que dans un état structural acceptable, ne se prête pas une reconversion ou à une réutilisation dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de la propriété;
- compte tenu de l'historique récent d'occupation du local, il est permis de conclure que le site est mal adapté et ne contribue pas à la structure commerciale de la rue Saint-Hubert;
- l'immeuble ne présente aucune caractéristique architecturale digne de mention et qui pourrait à elle seule en justifier la conservation;
- la nouvelle construction, par son implantation, sa volumétrie et son traitement architectural contribuera, de manière significative, à rehausser la qualité du cadre bâti de la rue Saint-Hubert ainsi qu'à animer cette portion de l'artère;
- le projet de remplacement soumis se démarque notamment au niveau de la qualité de son design et des matériaux choisis, de sa typologie variée de logements, de sa mixité fonctionnelle et de ses caractéristiques écologiques vu le désir d'en faire un immeuble LEED platine;
- le choix d'inclure les constructions hors toit aux façades sur rue permettra d'encadrer plus efficacement les voies publiques qui bordent la propriété tout en dégagant le centre de l'immeuble qui sera réservé aux espaces extérieurs à l'usage des futurs résidents;
- la proposition inclut diverses interventions visant à augmenter le bilan de verdissement de la propriété qui est, pour l'instant, entièrement minéralisée, par l'ajout de bacs de plantations au toit de l'immeuble et par l'aménagement d'une cour intérieure paysagée;
- l'aire de stationnement desservant le bâtiment est prévue en sous-sol et son accès se fera par la rue Saint-André, emplacement le moins susceptible d'engendrer des conflits au niveau de la circulation;
- l'étude d'ensoleillement fournie avec la demande montre que le nouveau bâtiment aura peu d'impact sur l'apport en éclairage naturel des propriétés voisines;

La Direction suggère que les conditions suivantes soient assujetties à l'autorisation sollicitée :

- qu'un plan d'aménagement paysager complet, incluant l'installation de bacs de plantations permanents au toit de l'immeuble, soit déposé en appui à la demande de permis de construction;
- que l'espace commercial prévu au 2e étage soit limité à une superficie de 90 mètres carrés et à un usage de bureaux;
- que le projet intègre l'aménagement d'une cour intérieure paysagée d'une superficie minimale de 55 mètres carrés;
- que le nombre maximal de logements, pour le nouvel immeuble, soit de 10;
- que le bâtiment comprenne un minimum de 3 logements de 3 chambres à coucher;
- qu'un minimum de 10 cases de stationnement pour vélos soit aménagé en sous-sol de l'immeuble;
- qu'un espace dédié à la gestion des matières résiduelles soit prévu au sous-sol;

- que toute future enseigne commerciale soit soigneusement intégrée à l'architecture du bâtiment;
- que la fenêtre du rez-de-chaussée donnant dans le local commercial, sur la rue Saint-Hubert, intègre un élément de verticalité.

Le comité consultatif d'urbanisme a donné, à sa séance du 9 mars 2015, un avis favorable, aux mêmes conditions, à la présente proposition. En plus des conditions énumérées ci-haut, le comité a formulé les suggestions suivantes au requérant :

- porter une attention particulière au maintien de l'intégrité des colonnes structurales apparentes au coin de l'immeuble. Les membres ont des craintes quant à la pérennité de ces éléments considérant les conditions hivernales et leurs inconvénients (sel, abrasifs, déneigement, etc..) pouvant occasionner une détérioration hâtive du bois exposé;
- d'optimiser l'aménagement de la cour intérieure : les différents changements de niveaux dans la cour intérieure peuvent rendre cet espace moins intéressant et peu propice à une appropriation de la part des résidents;
- d'assurer la visibilité de l'adresse du nouvel immeuble.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Frais d'analyse du PPCMOI : 8 000 \$  
 Valeur des travaux : à venir  
 Coût du permis de construction : à venir.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Bien qu'incluant la démolition du bâtiment existant, la proposition permettra de densifier, à des fins résidentielles et d'emplois, un site bien desservi en matière de transport en commun en plus d'augmenter significativement le bilan de verdissement de la propriété qui est, à l'heure actuelle, entièrement minéralisée. La proposition inclut aussi l'aménagement de logements familiaux avec accès sur rue direct et le projet vise une accréditation LEED platine.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Aucun

### **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 - 7 avril 2015;
- assemblée publique de consultation - avril 2015;
- adoption du second projet de résolution - 5 mai 2015;
- registre: mesures référendaires - mai 2015;
- adoption de la résolution - 2 juin 2015;
- 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 22, 60 et 167 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 : 2015-03-16

**Dossier # : 1156495006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 151, rue Gounod à des fins de « traiteur », 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 3000777558.

**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 151, rue Gounod à des fins de «traiteur», aux conditions suivantes:

- que l'espace alloué à la production soit d'une superficie maximale de 660 pieds carrés;
- qu'un espace dédié à la vente au détail soit conservé en tout temps;
- que la mention «sans cuisson» soit inscrite au certificat d'occupation;
- que les déchets soient entreposés selon une des 2 options suivantes:

1) à l'intérieur du bâtiment, dans une salle fermée qui doit être d'une superficie suffisante pour permettre l'entreposage des déchets. Cette salle doit être réfrigérée telle que précisée par la réglementation. Elle peut être aménagée à même le garage actuel. Une dérogation aux normes exigées concernant la place de stationnement obligatoire est accordée pour réaliser ces aménagements;

ou

2) à l'extérieur du bâtiment. Un plan de gestion des matières résiduelles devra être déposé. Ce document doit inclure, entre autres, les éléments suivants:  
- la dimension et le type de contenant utilisé. Ils devront être conformes à la

réglementation en vigueur;

- le type de déchets produits et le volume selon les journées de production;
  - la fréquence de collecte des déchets, selon les besoins, afin de réduire les impacts concernant les odeurs. Il faut préciser s'il s'agit d'une collecte de l'arrondissement ou d'une collecte privée;
- l'emplacement sur le terrain où les contenants seront entreposés;
- que la sortie de ventilation pour l'aire de production soit située au toit du bâtiment principal afin de minimiser l'impact des odeurs pour les résidents;
- que les heures de livraison entre 9 heures et 14 heures soient respectées pour minimiser l'impact sur la circulation.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 11:52

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

Directeur

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156495006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 151, rue Gounod à des fins de « traiteur », 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 3000777558.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande a pour but d'autoriser l'occupation du local sis au 151, rue Gounod, à des fins de traiteur.

Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) puisque le bâtiment se trouve dans la zone 0616 qui ne permet que les usages résidentiels de la catégorie H.2-4 et les usages commerciaux de la catégorie C.1(1)A. L'usage proposé fait partie de la famille commerce C.1(2). Le requérant a déposé une demande de projet particulier afin de faire autoriser l'occupation suggérée ci-dessus. Le bâtiment comporte actuellement un local commercial au rez-de-chaussée (celui visé par la demande) et 2 logements aux étages.

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le locataire du local sis au 151, rue Gounod, Cru Vitalité, opère des activités de préparation alimentaire, de vente et de distribution. Plus spécifiquement, il procède à la préparation et la vente d'aliments déshydratés. Aucune cuisson n'est actuellement effectuée sur place à l'exception d'un petit four à convection pour faire griller des noix. Originellement enregistré comme un usage épicerie (autorisé dans la zone), l'usage actuel du local s'apparente plutôt à un usage de type traiteur. Une demande d'autorisation a donc été déposée afin de régulariser la situation.

Le local d'une superficie approximative de 814 pieds carrés est divisé en 3 sections. La première, d'une superficie de 129 pieds carrés, est un espace dédié à la présentation et à la vente des produits. La seconde section, d'une superficie de 45 pieds carrés, comporte le bureau et les espaces administratifs. Finalement, la dernière section, d'une superficie de 640 pieds carrés, est réservée à la production et à la préparation alimentaire.

La préparation d'aliments déshydratés génère certaines odeurs. Une sortie de ventilation au toit est donc aménagée dans la section dédiée à la production. Selon les plans présentés actuellement, une aire d'entreposage des déchets est aménagée dans le garage et dans l'espace de livraison. Elle est également munie d'un système de ventilation dont la sortie se fera au toit du bâtiment principal afin de minimiser l'impact sur les résidents qui ont des balcons et sorties de secours donnant sur le toit du garage.

Les heures de livraison prévues sont entre 9 heures et 14 heures et celles-ci sont effectuées par des camionnettes ou des petits camions.

## **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 :

- le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- l'usage traiteur ne génère pas plus d'achalandage ou de nuisances qu'un usage épicerie;
- aucune hotte commerciale n'est prévue au projet.

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

- que l'espace alloué à la production soit d'une superficie maximale de 660 pieds carrés;
- qu'un espace dédié à la vente au détail soit conservé en tout temps;
- que la mention «sans cuisson» soit inscrite au certificat d'occupation;
- que les déchets soient entreposés selon une des 2 options suivantes:

1) à l'intérieur du bâtiment, dans une salle fermée qui doit être d'une superficie suffisante pour permettre l'entreposage des déchets. Cette salle doit être réfrigérée telle que précisée par la réglementation. Elle peut être aménagée à même le garage actuel. Une dérogation aux normes exigées concernant la place de stationnement obligatoire est accordée pour réaliser ces aménagements;

ou

- 2) à l'extérieur du bâtiment. Un plan de gestion des matières résiduelles devra être déposé. Ce document doit inclure, entre autres, les éléments suivants:
- la dimension et le type de contenant utilisé. Ils devront être conformes à la réglementation en vigueur;
  - le type de déchets produits et le volume selon les journées de production;
    - la fréquence de collecte des déchets, selon les besoins, afin de réduire les impacts concernant les odeurs. Il faut préciser s'il s'agit d'une collecte de l'arrondissement ou d'une collecte privée;
  - l'emplacement sur le terrain où les contenants seront entreposés;
  - que la sortie de ventilation pour l'aire de production soit située au toit du bâtiment principal afin de minimiser l'impact des odeurs pour les résidents;
  - que les heures de livraison entre 9 heures et 14 heures soient respectées pour minimiser l'impact sur la circulation.

À ce jour, le requérant a manifesté son intérêt pour l'option numéro deux, soit l'entreposage des déchets à l'extérieur du bâtiment.

Lors de la séance du 10 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande telle que déposée.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Valeur des travaux - 5 000 \$

Coût du permis - 390 \$

Frais d'étude (PPCMOI) - 3 750 \$

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis publics dans le journal local

Assemblée publique de consultation

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- assemblée publique de consultation;
- 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 : 2015-03-18



**Dossier # : 1156495004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'installation et le remplacement de 5 antennes de télécommunication non accessoires sur le toit et sur la construction hors toit du bâtiment sis au 3000, rue Jean-Talon est, 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 3000977566.

**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 des articles 376 et 377 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'installation et le remplacement de 5 antennes de télécommunication non accessoires sur le toit et sur la construction hors toit du bâtiment sis au 3000, rue Jean-Talon est, aux conditions suivantes:

- que les dimensions des quatre antennes prévues sur la construction hors toit, mesurées en élévation, soit d'au plus 0,5 mètre carré;
- que les dimensions de l'antenne prévue sur le toit, mesurées en élévation, soit d'au plus 0,7 mètre carré.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 12:00

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156495004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'installation et le remplacement de 5 antennes de télécommunication non accessoires sur le toit et sur la construction hors toit du bâtiment sis au 3000, rue Jean-Talon est, 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 3000977566.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande a pour but d'autoriser l'installation de 5 antennes de télécommunication non accessoires sur le toit et la construction hors toit du bâtiment sis au 3000, Jean-Talon est, par la compagnie Vidéotron.

Le projet déroge aux articles 376 et 377 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) concernant les dimensions et la distance en deux paires d'antennes. Le requérant a déposé une demande de projet particulier afin de faire autoriser les antennes suggérées.

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet vise plus précisément l'installation de 2 nouvelles antennes de téléphonie cellulaire sur la construction hors-toit du bâtiment situé au 3000, rue Jean-Talon Est, ainsi que le remplacement de trois antennes existantes sur le toit et la construction hors toit, par la compagnie Vidéotron.

Les deux nouvelles antennes sont accrochées sur le mur de la construction hors toit et ne sont pas visibles de la voie publique (numéro V631/V632 et V611/V612).

Les 3 antennes à remplacer sont de dimensions et superficies légèrement supérieures aux antennes existantes. Deux se situent sur le mur de la construction hors toit (numéro V511/V512 et V531/V532) et l'autre, sur trépied, se situe sur le toit du bâtiment (numéro V521/V522 remplacé par V621/V622).

Tel que présenté, le projet déroge aux articles 376 et 377 du règlement de zonage 01-283,

de l'arrondissement puisque l'installation d'antennes non accessoires sur le toit d'un bâtiment, aux dimensions proposées, n'est pas autorisée. L'antenne au toit est de dimensions supérieures au maximum autorisé et celles sur la construction hors toit ne respectent pas la distance prescrite entre deux paires d'antennes.

## **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 que cette demande devrait recevoir une suite favorable puisque les deux nouvelles antennes prévues sur la construction hors toit ne sont pas visibles de la voie publique et que le remplacement des trois autres antennes sera effectué dans des conditions similaires à l'existant.

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

- que les dimensions des quatre antennes prévues sur la construction hors toit, mesurées en élévation, soit d'au plus 0,5 mètre carré;
- que les dimensions de l'antenne prévue sur le toit, mesurées en élévation, soit d'au plus 0,7 mètre carré.

Lors de la séance du 10 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande telle que déposée.

## **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**

Assemblée publique de consultation en avril 2015

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- assemblée publique de consultation;
- adoption de la résolution;
- émission du permis.

## **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 dimensions et les distances entre les antennes.

## **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 : 2015-03-18

**Dossier # : 1156495001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 8691, 9e avenue à des fins « d'établissement cultuel (E.5(1))» et «activité communautaire et socioculturelle (E.2.(1))», 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 3000912313.

**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 bâtiment situé au 8691, 9e Avenue à des fins « d'établissement cultuel » et «d' activité communautaire et socioculturelle (E.2.(1)), aux conditions suivantes:

- le retrait des espaces de stationnement en façade doit être effectué aux frais du requérant;
- l'espace dégagé en façade doit être végétalisé et comporter au moins un arbre;
- les places de stationnement exigées par la réglementation de zonage doivent être situées à l'intérieur du bâtiment;
- l'augmentation de la capacité du nombre d'occupants ne peut se faire que dans les limites actuelles du bâtiment. Tout autre agrandissement du bâtiment pour les fins d'établissement cultuel ou d'activité communautaire ou socioculturel devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire distincte;
- le dépôt de la demande de permis et du certificat d'autorisation devra se faire au plus tard dans les 3 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** Alain BEAULIEU **Le** 2015-02-25 13:19

**Signataire :**

Alain BEAULIEU

Chef de division

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1156495001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 8691, 9e avenue à des fins « d'établissement culturel (E.5(1))» et «activité communautaire et socioculturelle (E.2.(1))», 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 3000912313.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer les procès-verbaux du comité consultatif du 10 février 2015 et de l'assemblée publique de consultation du 16 février 2015 à 18 h, de procéder à une modification mineure au libellé de la résolution et d'ajouter une condition à la résolution.

Le libellé de la résolution sera modifié pour remplacer le mot " local" par le mot "bâtiment"

Lors de de la séance du 10 février 2015, qui a eu lieu suite à la première adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande mais a ajouté la condition suivante:

Le verdissement de la cour avant devra comporter la plantation d'au moins un arbre.

La résolution sera donc modifiée en ce sens.

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

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156495001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du local situé au 8691, 9e avenue à des fins « d'établissement culturel (E.5(1)) » et « activité communautaire et socioculturelle (E.2.(1)) », 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 3000912313.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande a pour but d'autoriser l'occupation du bâtiment sis au 8691, 9e avenue, à des fins d'établissement culturel et d'activité communautaire et socioculturelle. Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) puisque le bâtiment se trouve dans la zone 0255 qui ne permet que les usages industriels de la catégorie I.2C et les usages commerciaux des catégories C.6(2)B, C7.B, et C.1(2)C. Les usages proposés font partie de la famille équipements collectifs et institutionnels E.5(1) et E.2(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)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le requérant, l'Église évangélique Manahaim, futur propriétaire de l'immeuble situé au 8691, 9e avenue, a déposé une demande de PPCMOI afin de faire autoriser les usages prévus. Le local est utilisé actuellement comme établissement culturel et activité communautaire et socioculturelle depuis le mois de juin 2014. Les inspecteurs de la Ville ont averti le requérant que l'usage était non conforme et ont suspendu les travaux et l'utilisation du local jusqu'à l'obtention du permis. Des travaux dans le bâtiment sont nécessaires afin de rendre ce dernier conforme aux usages demandés (code du bâtiment et sécurité incendie).

Le requérant a donc cessé ses activités et déposé une demande de permis à ces fins.

La salle polyvalente principale a une capacité maximale de 200 personnes. Une seconde

salle de conférence est prévue avec une capacité de 50 personnes. Une partie du rez-de-chaussée est consacrée au stationnement intérieur, fournissant un maximum de 5 places au total. Le local situé au 2e étage sera dédié à des usages de bureau et potentiellement pour une cuisine communautaire dans le futur (non indiquée aux plans).

L'organisme exploitant, l'Église évangélique Manahaim, prévoit faire des activités liées à l'aide aux devoirs, des loisirs pour les aînés et des activités culturelles telles que prières, études bibliques et pratiques de chants. Les horaires prévus varient selon les jours de semaine ou de fin de semaine, pouvant être entre 15 h et 21 h du lundi au jeudi, de midi à minuit le vendredi et de 9 h à 19 h le samedi et dimanche.

Les espaces de stationnement extérieurs actuellement non conformes à la réglementation municipale et en empiètement sur le domaine public seront retirés en totalité. Cet espace dégagé sera végétalisé, à l'exception des trottoirs pour accéder aux portes du bâtiment et des deux allées d'accès menant aux portes de garages à chaque extrémité de la façade. Le trottoir devra être refait afin de le rendre conforme, et ce, aux frais du requérant. Cette nouvelle configuration du terrain en façade permettra de dégager de l'espace de stationnement sur rue pour environ 5 voitures. Ces places permettront de répondre à une partie des besoins de stationnement des nouveaux usages.

La proximité des lignes d'autobus desservant le secteur en direction du métro Saint-Michel favorise un déplacement en transport en commun et permet de réduire les nuisances liées aux espaces de stationnement sur rue. De plus, une partie de la clientèle visée réside à distance de marche des nouveaux usages.

Ce secteur de la 9e avenue accueille, en plus des usages industriels autorisés, des habitations protégées en droits acquis. Malgré les nuisances que les nouveaux usages pourraient engendrer, selon la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, ceux-ci ne seront pas plus intensifs que les usages industriels pouvant être autorisés dans le secteur.

## **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 ceux présentement autorisés dans le secteur;
- les aménagements paysagers prévus en façade permettront d'augmenter le pourcentage d'espace vert dans un secteur qui en est généralement dépourvu, de corriger une non conformité au niveau des espaces de stationnement et de rendre cette portion du trottoir plus sécuritaire pour les piétons;
- le local est situé à la limite de la zone industrielle, et les usages institutionnels sont autorisés dans les secteurs mixtes au Plan d'urbanisme;
- le secteur de Saint-Michel possède très peu d'espaces disponibles où sont autorisés les usages d'établissement culturel, par rapport à la demande de ce type de locaux;
- l'usage projeté permettra d'offrir à la population de Saint-Michel divers services d'aide à la population;
- les travaux prévus dans le local permettront toujours de revenir à un usage conforme dans le futur, le cas échéant.

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

- le retrait des espaces de stationnement en façade doit être effectué aux frais du requérant;
- l'espace dégagé en façade doit être végétalisé;
- les places de stationnement exigées par la réglementation de zonage doivent être situées à l'intérieur du bâtiment;
- l'augmentation de la capacité ne peut se faire que dans les limites actuelles du bâtiment. Tout autre agrandissement du bâtiment pour les fins d'établissement culturel ou d'activité communautaire ou socioculturel devra passer par une autorisation réglementaire;
- le dépôt de la demande de permis et du certificat d'autorisation devra se faire au plus tard dans les 3 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.

### **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**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- présentation au comité consultatif d'urbanisme;
- assemblée publique de consultation;
- 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 : 2015-01-26



**Dossier # : 1151720001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Donner un nouvel avis de motion visant à mieux définir les usages autorisés dans la famille « Équipements collectifs et institutionnels » contenue au Règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

Donner un avis de motion visant à retirer les usages « activité communautaire ou socioculturelle » et « établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent » à l'extérieur des secteurs des catégories d'usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels » prévu au Règlement de zonage de l'arrondissement de villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), ainsi que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

**Signé par** Stephane CHÉNIER **Le** 2015-02-03 18:26

**Signataire :**

Stephane CHÉNIER

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151720001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Donner un nouvel avis de motion visant à mieux définir les usages autorisés dans la famille « Équipements collectifs et institutionnels » contenue au Règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement demande à la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises d'entamer une réflexion quant à la pertinence de continuer de permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » et « établissement culturel, tel lieu de culte ou couvent » à l'extérieur des secteurs des catégories d'usages de la famille « Équipements collectifs et institutionnels » prévu au Règlement zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), ainsi que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Afin de permettre une réflexion devant porter principalement sur les enjeux urbanistiques en matière de cohabitation urbaine d'usages et de circulation, le conseil d'arrondissement désire se pencher sur la pertinence de continuer de permettre l'usage « activités communautaires ou socioculturelles » et « établissement culturel, tel lieu de culte ou couvent » à l'extérieur des secteurs des catégories d'usages de la famille « Équipements collectifs et institutionnels » prévu au Règlement zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), ainsi que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

**JUSTIFICATION**

Cette réflexion est nécessaire afin d'évaluer la pertinence de procéder à la modification du règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

N/A

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

**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**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle LAMARRE TRIGNAC  
Adjointe au directeur de l'arrondissement  
Chef de division, Relations avec les citoyens,  
communications et greffe

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-02-03

Danielle LAMARRE TRIGNAC  
Adjointe au directeur de l'arrondissement



**Dossier # : 1144969003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte des matières recyclables.

Il est recommandé :  
d'édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte des matières recyclables.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2015-03-24 10:23

**Signataire :** Michel JOBIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144969003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte des matières recyclables.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suivant l'adoption du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013), l'arrondissement désire édicter une ordonnance en vertu des articles 24, 26, 27 et 30, paragraphes 1 et 2. Cette ordonnance permettra de spécifier la préparation des matières recyclables, les quantités, les types de contenants autorisés, l'horaire de dépôt et les secteurs du territoire de collecte des matières recyclables.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Dossier 1124969005 - Adoption du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013).  
Dossier 1124969006 - Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M., c.S-0.1.1), établissant les types de contenants autorisés pour la collecte des matières recyclables sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (CA12 14 0287).

Dossier 1101766007 - Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M. c.S-0.1.1, article 33), l'ordonnance modifiant le service de collecte sur le territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (CA10 14 0055).

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, déterminer aux fins des collectes prévues au Règlement sur les services de collecte, les types de contenants autorisés, les jours, les horaires et les lieux de dépôt des matières.

**JUSTIFICATION**

Actualiser le Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA14-14013) comparativement à l'ancien Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M., c. S-0.1.1).

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Aucun.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La Ville de Montréal a fait le choix du développement durable pour la période de 2010-2015 avec le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise (PDDCM) en plus du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014 (PDGMR). Ainsi, elle s'est engagée à satisfaire à des objectifs environnementaux précis tel que prescrit par la Loi sur le développement durable et la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec. Dans ce contexte, la présente démarche a donc tout pour contribuer à l'atteinte des différents objectifs des deux plans. De fait, ces ordonnances s'inscrivent dans le cadre du :

- Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015;
- Plan local de développement durable de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension 2011-2015;
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014;
- Plan local de gestion des matières résiduelles de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension 2010-2014.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Aucun.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis relatif à cet ordonnance sera publié dans les journaux et sera affiché au Bureau d'arrondissement.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme aux lois, politiques et règlements en vigueur.

## **VALIDATION**

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

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**

Martin PONTON  
Agent de recherche en développement durable

**ENDOSSÉ PAR**

Michel JOBIN  
Directeur des travaux publics

Le : 2015-03-16



**Dossier # : 1144969002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte régulière.

Il est recommandé :  
d'édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte régulière.

**Signé par** Michel JOBIN **Le** 2015-03-24 10:22

**Signataire :** Michel JOBIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144969002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel– Parc-Extension (RCA14-14013) établissant les quantités, les contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs de collecte régulière.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suivant l'adoption du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013), l'arrondissement désire édicter une ordonnance en vertu des articles 2, 4, 5, 7, 8, 9 et 30, paragraphes 1 et 2.

Cette ordonnance permettra de spécifier la préparation des matières, les quantités, les types de contenants autorisés, l'horaire et les lieux de dépôt et les secteurs du territoire de la collecte régulière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Dossier 1124969005 - Adoption du Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013).  
Dossier 1101766007 - Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M. c.S-0.1.1, article 33), l'ordonnance modifiant le service de collecte sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (CA10 14 0055).

Dossier 1094860003 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M., c.S-0.1.1) - Modification de définitions (CA09 14 0061).

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, déterminer aux fins des collectes prévues au Règlement sur les services de collecte, les types de contenants autorisés, les jours, les horaires et les lieux de dépôt des matières. Une ordonnance établissant les modalités à cette fin sera donc mise en vigueur conformément à la loi.

**JUSTIFICATION**

Actualiser le Règlement sur les services de collecte à l'égard du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14013) comparativement à l'ancien Règlement sur les services de collecte (R.R.V.M., c. S-0.1.1).

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Aucun.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La Ville de Montréal a fait le choix du développement durable pour la période de 2010-2015 avec le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise (PDDCM) en plus du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014 (PDGMR). Ainsi, elle s'est engagée à satisfaire à des objectifs environnementaux précis tel que prescrit par la Loi sur le développement durable et la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec. Dans ce contexte, la présente démarche a donc tout pour contribuer à l'atteinte des différents objectifs des deux Plans. De fait, ces ordonnances s'inscrivent dans le cadre du :

- Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015;
- Plan local de développement durable de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2011-2015;
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la collectivité montréalaise 2010-2014;
- Plan local de gestion des matières résiduelles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 2010-2014.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis relatif à cette ordonnance sera publié dans les journaux et sera affiché au bureau d'arrondissement.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme aux lois, politiques et règlements en vigueur.

## **VALIDATION**

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

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**

Martin PONTON  
Agent de recherche en développement durable

**ENDOSSÉ PAR**

Michel JOBIN  
Directeur des travaux publics

Le : 2015-03-16



**Dossier # : 1151385009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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, le remplacement de saillies en façade du bâtiment situé aux 7771- 7775, rue Saint-Denis. Demande de permis numéro 3000965144.

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 1/2 et 2/2, 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 10 mars 2015, visant le remplacement de saillies en façade du bâtiment situé aux 7771-7775, rue Saint-Denis. Demande de permis 3000965144.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 13:38

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151385009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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, le remplacement de saillies en façade du bâtiment situé aux 7771-7775, rue Saint-Denis. Demande de permis numéro 3000965144.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En octobre 2014, le propriétaire du bâtiment situé aux 7771-7775, rue Saint-Denis a obtenu un permis afin d'exécuter de multiples travaux sur la façade. Lors de la rénovation, il s'est avéré que les soffites et les fascias des balcons des étages avaient grand besoin d'être remplacés.

Le bâtiment concerné se trouve dans un secteur de valeur exceptionnelle. Selon l'article 15 du Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, toute transformation d'une caractéristique architecturale, visible de la voie publique, d'un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle doit être approuvée conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA14 14 0388-** 7 octobre 2014 : Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la réfection de la maçonnerie en façade du bâtiment situé aux 7771-7775, rue Saint-Denis. Demande de permis numéro 3000881541. dossier numéro 1141385056.

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone de 3 étages et d'un maximum de 12,5 mètres de hauteur où les usages résidentiels de 2 à 3 logements sont permis (H.2-4). Le mode d'implantation est contigu et le taux d'implantation maximal est de 70 %.

Les travaux consistent à remplacer les soffites et fascias en aluminium sur les balcons du deuxième et du troisième étage par de nouveaux soffites et fascias en bois de pin. Le bois sera verni de couleur terre.

**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 travaux sont nécessaires au bon entretien du bâtiment et se font dans le respect des détails d'origine.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 mars 2015, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Coût des travaux: 6 000.00\$.

Coût du permis: 390.00\$

Coût du PIIA: 200.00\$

### **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 : 2015-03-10

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



**Dossier # : 1151010006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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, l'occupation du 7896-7898, 21e Avenue à des fins résidentielles (demande de permis 30000894770).

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, l'occupation du 7896-7898, 21e Avenue à des fins résidentielles (demande de permis 30000894770) aux conditions suivantes:

- que chacune des pièces soit pourvue de triple vitrage;
- que soit installée de la laine insonorisante.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 13:22

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151010006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension, l'occupation du 7896-7898, 21e Avenue à des fins résidentielles (demande de permis 30000894770).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis est déposée pour permettre la conversion du sous-sol et du rez-de-chaussée à des fins résidentielles de la propriété sise aux 7896-7898, 21e Avenue. Selon l'article 20 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001), tout permis relatif à une occupation résidentielle sur un emplacement situé en bordure d'une autoroute doit être approuvé conformément à ce règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA15 14 0050** – 3 février 2015 – Adopter le premier projet de résolution numéro PP15-14002 pour l'occupation à des fins résidentielles le bâtiment situé aux 7896-7898, 21<sup>e</sup> Avenue en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

**DESCRIPTION**

La propriété visée se situe directement au nord de l'autoroute Métropolitaine, dans le quartier Saint-Michel. Elle est implantée dans un secteur résidentiel établi dont le cadre bâti date des années 60 et à l'intérieur duquel l'ensemble des bâtiments ont 2 étages et sont construits en contiguïté.

Actuellement, le 7896-7898, 21e Avenue, comporte un logement à l'étage supérieur, son rez-de-chaussée et son sous-sol étant partiellement utilisés à des fins d'entreposage par l'entreprise Capri Électronique Inc.

La société, qui est propriétaire du bâtiment, désire lui redonner sa vocation d'origine en réaménageant son rez-de-chaussée et son sous-sol en un logement de 3 chambres à coucher. Cependant, comme c'est le cas dans tous les secteurs adjacents à l'autoroute Métropolitaine, dans cette zone, seuls sont autorisés les usages commerciaux. C'est pour cette raison que cette demande fait actuellement l'objet d'approbation en vertu du Règlement sur les projets particuliers pour permettre la conversion de la propriété à des fins résidentielles.

Pour ce faire, des travaux de rénovation sont planifiés uniquement à l'intérieur du bâtiment sans toutefois revoir les divisions des pièces.

Chacun des logements sera desservi par une case de stationnement, l'une se trouvant à l'intérieur, dans le garage, et l'autre, dans la cour arrière.

Aucun aménagement paysager n'est prévu alors que l'ensemble des cours est entièrement asphalté.

La demande d'autorisation concernant l'occupation du bâtiment a déjà été étudiée en vertu du règlement sur les PPCMOI et des conditions ont été imposées à savoir:

- que les cours fassent l'objet de verdissement et qu'au moins un arbre soit planté sur la propriété;
- que le plan d'aménagements paysagers fasse l'objet d'approbation par la Direction;
- que la cour latérale soit clôturée à l'exception de l'espace qui sera réservé à l'aménagement d'une case de stationnement pour desservir un des logements;
- que la case de stationnement extérieur soit en pavés alvéolés ou en pavés drainants de couleur pâle.

Également, puisque la propriété se situe en bordure d'une autoroute, des mesures de bruit à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment doivent être réalisées pour évaluer les niveaux sonores pour ensuite déterminer si des mesures de mitigation doivent être mises en place pour réduire les nuisances occasionnées par le bruit sur les futurs occupants.

Conséquemment, le requérant a mandaté la firme Soft dB pour effectuer cette expertise. Des mesures de bruit ont été réalisées sur le site sur une période de 36 heures. Le niveau sonore moyen enregistré correspond à 37,8 dBA à l'intérieur du bâtiment. Ce niveau est conforme aux niveaux sonores limites recommandés par la SCHL établis en fonction des espaces habitables et de la sensibilité au bruit sauf en ce qui a trait aux chambres à coucher. Effectivement, la SCHL recommande ce qui suit:

Type d'espace	Période	Niveau sonore limite (dBA)
Chambre à coucher	23h à 7h	35
Salle de séjour/salle à manger	7h à 23h	40
Bureaux individuels ou semi-privés, petites salles de conférence	7h à 23h	40
Cuisine, salle de bain, hall d'entrée, salle de débarras	7h à 23h	45
Espace de divertissement à l'extérieur incluant les balcons et les terrasses des logements	-	55
Fenêtre extérieures des chambres à coucher et locaux pour dormir	23h à 7h	50
Fenêtres extérieures des salles de séjour/salles à manger	7h à 23h	55

Toutefois, ce niveau sonore moyen est conforme à la réglementation sur le bruit de la Ville qui prescrit les niveaux suivants:

Période	Niveau sonore limite (dBA)
Entre 7H00 et 19H00	45
Entre 19H00 et 23H00	40

Malgré les conclusions de l'étude, le requérant propose tout de même d'améliorer la performance acoustique de son bâtiment en y installant de la laine isolante insonorisante et en substituant la fenêtre du salon par une fenêtre comportant du triple vitrage, seule pièce à ne pas être pourvue de ce type de vitrage.

## **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:

- la propriété se situe dans un secteur résidentiel établi;
- le bâtiment a été conçu pour être occupé à des fins résidentielles;
- la conversion du bâtiment lui redonnera sa fonction d'origine.
- des mesures de mitigation sont proposées pour bonifier la performance acoustique du bâtiment.

Lors de sa séance du 9 mars 2015, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Coût estimé du projet: 11 500\$;  
coût de la demande de permis: 130\$;  
coût de l'étude de la demande: 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**

## **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 : 2015-03-11



**Dossier # : 1155898004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 l'ajout d'une construction hors toit pour le bâtiment projeté sur le lot 2 334 339 du cadastre du Québec, en remplacement du bâtiment sis au 7204, avenue Henri-Julien, demande de permis #3000971247.

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 page 3 et 8 à 12, réalisés par monsieur Serge Darsigny, technologue en architecture, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 10 mars 2015 et déposés en soutien à la demande de permis 3000971247.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 11:55

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1155898004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 l'ajout d'une construction hors toit pour le bâtiment projeté sur le lot 2 334 339 du cadastre du Québec, en remplacement du bâtiment sis au 7204, avenue Henri-Julien, demande de permis #3000971247.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande vise l'approbation des plans requis pour permettre l'ajout d'une construction hors toit au bâtiment projeté en remplacement de l'immeuble existant au 7204, avenue Henri-Julien. La procédure d'autorisation quant à la démolition du bâtiment fait l'objet d'une analyse par le comité de démolition tandis que les plans du projet de remplacement, concernant la construction hors toit, doivent faire l'objet d'une décision de la part du conseil d'arrondissement; l'intervention étant visée par l'article 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001). L'intervention doit donc répondre aux objectifs et critères énumérés aux articles 39 et 40 de ce règlement. À sa séance du 9 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable quant à la présente proposition. Les plans sont donc soumis pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

La propriété est située dans une zone résidentielle (H.2-3) où les constructions de 2 à 3 étages sont autorisées. L'immeuble existant est dérogoire à la hauteur minimale tandis que le projet de remplacement prévoit la construction d'un ouvrage conforme de 3 étages en plus d'une construction hors toit. Le nouveau bâtiment accueillera un total de 4 logements, soit un par étage dont un, entièrement aménagé en sous-sol. La construction hors toit permettra d'agrandir la superficie habitable de l'unité prévue au 3e étage qui pourra ainsi compter un total de 3 chambres à coucher. Vu la forme de l'immeuble proposé, le volume au toit, d'une hauteur de 2,6 mètres, sera localisé à une distance variant entre 5,2 et 6,1 mètres du mur de façade avant et à 3,7 mètres du mur de façade arrière. Ces reculs permettront d'aménager de généreuses

terrasses au toit du 3e étage. À l'arrière, 2 terrasses à l'usage des occupants des logements des niveaux inférieurs seront disponibles tandis que la terrasse à l'avant sera accessible pour l'occupant du logement du 3e étage. Les garde-corps de la terrasse, à l'avant, seront assurés par l'ajout de bacs de plantation permanents qui contribueront aussi à augmenter le bilan de verdissement de la propriété.

Les façades avant et arrière de la construction hors toit seront recouvertes d'un parement de planches de pin tandis que la brique sera utilisée pour les murs latéraux.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères énoncés aux articles 39 et 40 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale joint en annexe, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises estime que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- la construction hors toit s'intègre, par sa volumétrie et son apparence, avec le bâtiment de référence et avec les bâtiments voisins;
- la hauteur et la localisation de la construction hors toit en réduiront l'impact visuel par rapport à la voie publique.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a, à sa séance du 9 mars 2015, donné un avis favorable à la présente proposition.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Frais d'analyse PIIA : 525 \$  
Coût des travaux : 520 000 \$  
Coût du permis de construction : 4 628 \$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet permettra de densifier une propriété située à proximité des transports en commun et des infrastructures de transport actif. La construction hors toit proposée permettra l'aménagement d'un logement de grande dimension propice à l'établissement d'une famille et la proposition inclut divers efforts au niveau du verdissement, lui permettant de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

## **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 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 : 2015-03-16



**Dossier # : 1155898006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 le réaménagement du stationnement extérieur ainsi que la transformation de l'enveloppe du bâtiment sis au 280, rue Gary-Carter, demande de permis #3000918942.

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 P-02 et P-09 à P-12, réalisés par monsieur Fernando Lozano, architecte, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 10 mars 2015 et déposés en soutien à la demande de permis 3000918942, et ce, à la condition suivante :

- que tous les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment soient ceinturés d'écran(s) afin d'en minimiser la visibilité à partir de la voie publique et des logements aménagés dans les immeubles avoisinants.

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 13:12

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1155898006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant le réaménagement du stationnement extérieur ainsi que la transformation de l'enveloppe du bâtiment sis au 280, rue Gary-Carter, demande de permis #3000918942.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande vise l'approbation des plans soumis en appui à la demande de permis #3000918942. Les travaux prévus impliquent la démolition d'un abri pour camions et le retrait de quais de chargement, le remplacement de l'ensemble de la fenestration existante et le percement de nouvelles ouvertures, le réaménagement complet de l'aire extérieure de stationnement ainsi que l'aménagement d'un stationnement intérieur, en sous-sol du bâtiment.

L'immeuble est situé dans le secteur de planification détaillée du Plan de développement urbain économique et social (PDUES) et est assujéti, depuis octobre 2014, au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA06-14001). Ainsi, les interventions réalisées sur le bâtiment ainsi qu'au niveau des espaces extérieurs doivent maintenant faire l'objet d'une révision en vertu de l'article 25.4 de ce Règlement et doivent rencontrer les objectifs et critères énoncés à l'article 91.4 de celui-ci.

Le comité consultatif d'urbanisme a donné, à sa séance du 9 mars 2015, un avis favorable à la présente demande. Les plans sont donc soumis pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le propriétaire de l'immeuble, qui possède également le bâtiment voisin sis au 7250, rue Mile End, souhaite rénover le bâtiment visé en prévision d'y accueillir un nouvel exploitant unique. Dans la foulée de ces travaux, des améliorations sont aussi prévues quant à l'aménagement de l'aire extérieure de stationnement desservant l'édifice, aire de stationnement qui sera également mise à la disposition, par le biais d'une servitude entre les 2 propriétés, à certains travailleurs du 7250, Mile End.

Les travaux prévus et visés par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- remplacement de la fenestration existante et harmonisation de l'ensemble des ouvertures du bâtiment;
- retrait d'un abri métallique pour camions et de 5 quais de chargement;
- percement de nouvelles ouvertures;
- sur Mile End, aménagement d'un hall d'entrée sur 2 étages;
- réaménagement complet de l'aire extérieure de stationnement existante.

Les différentes interventions proposées ont pour but d'harmoniser l'apparence du bâtiment existant qui, pour l'instant, présente une multitude de types d'ouvertures, et visent également à en rehausser l'apparence. À ce titre, l'immeuble changera de vocation, passant d'un bâtiment dédié à de l'entreposage à un bâtiment accueillant des bureaux. Les travaux proposés ont donc pour but de refléter davantage cette nouvelle utilisation. Ainsi, un seul quai de chargement sera conservé et ceux retirés feront place à une abondante fenestration. Les nouvelles fenêtres, pour l'ensemble de l'immeuble, seront traitées de manière horizontale montrant des portions vitrées rectangulaires 3 fois plus larges que hautes, à la lumière de celles installées sur le bâtiment voisin au sud. Cette stratégie est privilégiée afin de respecter les lignes très horizontales de l'immeuble, lignes mises en évidence par les éléments de béton existants encadrant les ouvertures du bâtiment à chaque étage.

Le requérant compte également réaménager le stationnement existant qui, au final, comptera un total de 83 cases extérieures. Un stationnement intérieur de 84 cases, accessible par une entrée aménagée dans la façade sud du bâtiment et accessible par le stationnement extérieur, sera également mis à la disposition des futurs occupants du bâtiment. Bien que le réaménagement proposé n'a pas à satisfaire aux exigences en matière de verdissement prévues au Règlement de zonage de l'arrondissement, le requérant suggère néanmoins l'aménagement de bandes végétalisées au pourtour de l'aire de stationnement ainsi que la plantation d'un total de 22 nouveaux arbres alors que seulement 14 lui sont exigés.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères énoncés à l'article 91.4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale joint en annexe, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises estime que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'intervention proposée permettra d'améliorer de manière significative l'aspect du bâtiment existant tout en exerçant un certain rappel de sa composition initiale;
- la forme et les dimensions des nouvelles ouvertures permettent une intégration harmonieuse du bâtiment avec le cadre bâti existant;
- les interventions proposées se répètent pour les façades qui ne sont pas visibles de la voie publique;
- le réaménagement de l'entrée principale sur Mile End montre des proportions généreuses ce qui contribuera à animer le domaine public à proximité;
- la proposition inclut diverses actions contribuant significativement à réduire les effets d'îlots de chaleur pour la propriété par, notamment, la plantation d'une vingtaine d'arbres et la réduction des surfaces minéralisées.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises suggère d'assujettir l'autorisation à la condition suivante :

- que tous les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment soient ceinturés d'écran(s) afin d'en minimiser la visibilité à partir de la voie publique et des logements aménagés dans les immeubles avoisinants.

À sa séance du 9 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a donné, à la même condition, un avis favorable à la présente demande. Le comité suggère également au requérant d'ajouter des cases de stationnement pour vélos au sous-sol de l'immeuble.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Coût des travaux : 321 848 \$  
Coût du permis : 3 293,41 \$  
Frais d'analyse (PIIA) : 3150 \$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition permettra la réutilisation du bâtiment existant et les interventions proposées au niveau du réaménagement de l'aire de stationnement existante permettront d'augmenter significativement le bilan de verdissement de la propriété et de réduire les surfaces minéralisées actuellement présentes sur le site.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Aucun

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Émission du permis de transformation.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme au 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**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-16

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

Alain BEAULIEU  
Chef de division



**Dossier # : 1156495005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 démolition et reconstruction partielle du bâtiment sis au 3455, rue Jarry Est. Demande de permis numéro 3000949942.

D'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 numérotés EDM-Zone-1, SK-01, SK-02, SK-03 et SK-08 datés du 23 février 2015, les plans SK-04, SK-05 et SK-06 datés du 16 janvier 2015 et le plan SK-07 daté du 28 janvier 2015, et préparés par Zinno Zappitelli Architectes, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 11 mars 2015 et visant la démolition et reconstruction partielle du bâtiment sis au 3455, rue Jarry Est (demande de permis numéro 3000949942).

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-23 11:14

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156495005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 démolition et reconstruction partielle du bâtiment sis au 3455, rue Jarry Est. Demande de permis numéro 3000949942.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment situé au 3455, rue Jarry Est, désire procéder à une démolition et reconstruction partielle de son bâtiment. Une demande de permis de transformation a été déposée à cet effet (demande 3000949942).

Ce bâtiment se situe dans la zone 23 identifiée au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et dans le périmètre du futur programme particulier d'urbanisme du secteur de la rue Jarry Est. Tel que prévu à l'article 21 de ce même règlement, tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A. Les critères applicables à la zone 23 sont énoncés aux articles 81 et 81.1 de ce même règlement.

Le conseil est appelé à ce prononcer sur ce dossier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La compagnie Investissement Monaco Inc, propriétaire du bâtiment sis au 3455, rue Jarry Est, désire procéder à un agrandissement en hauteur de son bâtiment, pour la partie donnant sur la rue Jarry est. Le bâtiment accueille actuellement un entrepôt de pièces automobiles.

Les travaux visent la démolition partielle, représentant environ 30% du volume actuel du bâtiment d'un étage, afin de le reconstruire dans une implantation similaire. L'agrandissement prévu comporte toujours un seul étage mais de plus grande hauteur. Le bâtiment fait actuellement environ 4,80 mètres de haut. Le bâtiment proposé fait 11,89 mètres.

L'architecture de l'agrandissement est modifiée et permet de rehausser la qualité

architecturale du bâtiment. Les deux façades donnant sur la rue Jarry est et sur l'avenue Joseph-Guibord, anciennement aveugles, sont maintenant pourvues d'un bandeau de fenêtres dans la partie supérieure. Des fausses fenêtres construites avec des panneaux tympan opaques sont prévues à la hauteur du regard des piétons sur la façade donnant sur la rue Jarry. Les coins du bâtiment faisant face à la rue Jarry font également l'objet d'un traitement particulier composé de panneaux tympan encadrés d'un revêtement métallique rouge. La partie inférieure des murs extérieurs est composée de blocs architecturaux noirs et la partie supérieure est recouverte d'un revêtement métallique profilé corrugué (ondulé) de couleur grise pâle.

Deux places de stationnement actuellement situées en façade sur la rue Jarry sont relocalisées dans la cour latérale et les aménagements paysagers seront prolongés jusqu'à l'entrée charretière. Les aménagements paysagers présents dans la cour avant donnant sur la rue Jarry sont conservés ou refaits. Des mesures de protection seront mises en place afin de protéger les 4 arbres actuellement présents.

## **JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères applicables pour la zone 23, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable. La nouvelle architecture proposée au bâtiment représente une grande amélioration par rapport à l'existant et permettra de rehausser la qualité architecturale du secteur. De plus, des aménagements ont été proposés afin d'améliorer le lien entre le piéton et le bâtiment.

Lors de la séance du 10 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de donner une suite favorable à la présente demande telle que déposée. Toutefois, les membres du comité ont suggéré au requérant, pour la façade sur Jarry, de choisir un revêtement métallique à surface ondulée ou lisse, plus foncé ou de la même couleur que les meneaux des panneaux tympan (gris argenté) ou de remplacer les panneaux métalliques ondulés par des panneaux tympan.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Valeur des travaux: à venir

Coût du permis: à venir

Frais d'étude: 1575,00 \$

## **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**

La demande est conforme au 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**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2015-03-17



**Dossier # : 1141010003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y inclure les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jarry Est en modifiant la carte des affectations pour le secteur des Avenues et les paramètres de densité pour l'ensemble du territoire du PPU.

Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y inclure les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jarry Est en modifiant la carte des affectations pour le secteur des Avenues et les paramètres de densité pour l'ensemble du territoire du PPU

**Signé par** Benoit LACROIX **Le** 2015-03-25 13:34

**Signataire :**

Benoit LACROIX

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1141010003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	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
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y inclure les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jarry Est en modifiant la carte des affectations pour le secteur des Avenues et les paramètres de densité pour l'ensemble du territoire du PPU.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En juin 2013, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution recommandant au conseil de la Ville de Montréal d'adopter le Programme particulier d'urbanisme de la rue Jarry Est en vue de l'inclure au plan d'urbanisme (112 1010 020). Ce sommaire décisionnel est exhaustif et comprend l'ensemble des informations pertinentes quant au projet de PPU de la rue Jarry Est.

Dans le cadre de cette étude, l'arrondissement s'était donné pour mandat d'identifier les grandes orientations d'aménagement qui mèneront à la requalification de la portion de la rue Jarry Est située entre la rue d'Iberville et le boulevard Pie-IX dans le secteur nord du quartier Saint-Michel.

Des modifications au plan d'urbanisme sont nécessaires en concordance avec les orientations inscrites au PPU de la rue Jarry Est.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA09 14 03140** – 29 septembre 2009 – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour services professionnels (Études particulières, secteur de planification détaillée du chapitre d'arrondissement, rue Jarry Est) et approuver les critères de sélection prévus.

**CA10 14 0148** – 1er juin 2010 – Octroyer un contrat de services professionnels à la firme AECOM, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réalisation d'études particulières - Secteur de planification détaillée du chapitre d'arrondissement, rue Jarry Est, pour un montant total de 108 252,50 \$, incluant les taxes - Appel d'offres public numéro AUSE-10-01 (4 soumissionnaires).

**CA13 14 0214** – 4 juin 2013 – Recommander au conseil municipal d'adopter, avec changement, le projet de règlement intitulé : « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du secteur de la rue Jarry Est » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée de consultation tenue le 13 mars 2013.

## **DESCRIPTION**

Dans le but d'assurer la concrétisation des orientations inscrites au PPU, des modifications sont nécessaires aux cartes du plan d'urbanisme ainsi qu'aux paramètres de densité prescrits pour le secteur visé.

D'abord, l'affectation du sol du secteur *Vitrine Crémazie et les Avenues* sera modifiée pour permettre désormais la mixité des fonctions.

Ensuite, des changements aux paramètres de densité sont prévus en bordure de la rue Jarry Est, entre la rue d'Iberville et la 20e Avenue, et dans le secteur *Vitrine Crémazie et les Avenues*. Ces normes seront revues à la hausse pour encourager l'optimisation de l'utilisation de l'espace, la création d'un milieu densément peuplé et l'établissement de nouveaux commerces de proximité.

## **JUSTIFICATION**

Les modifications au plan d'urbanisme sont nécessaires pour le rendre conforme aux orientations énoncées dans le Programme particulier d'urbanisme de la rue Jarry Est.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption au conseil d'arrondissement;  
Adoption au comité exécutif de la Ville de Montréal;  
Adoption au conseil municipal de la Ville de Montréal.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

## **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**

---

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Alain BEAULIEU  
Chef de division