

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 21 septembre 2017, à 19 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.02** Période de commentaires des élus
- 10.03** Période de questions et commentaires du public

**20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Autorisation d'une dépense maximale de 1 385 000 \$ et octroi d'un contrat à Néoelect inc. au montant de 1 344 596,18 \$ pour la construction de tours d'éclairage sportif et la réfection de l'entrée électrique au parc Le Ber (dossier 1173261003)
- 20.02** Approbation d'une convention et octroi d'un soutien financier de 100 000 \$ au Groupe Paradoxe dans le but de contribuer au soutien et au développement du Théâtre Paradoxe (dossier 1175916001)

**30 – Administration et finances**

- 30.01** Changement de désignation du Centre Sainte-Cunégonde, situé au 525, rue du Dominion, pour le Centre Oliver-Jones (dossier 1174334003)

**40 – Réglementation**

- 40.01** Addenda - Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et de densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Roperly (dossier 1177605001)
- 40.02** Ordonnance autorisant la gratuité de l'occupation du domaine public dans le cadre des activités tenues lors de l'événement « Parking day » le 22 septembre 2017 (dossier 117674806)
- 40.03** Approbation des plans modifiés (PIIA) - Projet de construction d'un immeuble situé au 230, rue du Dominion (dossier 1163459004)

**70 – Autres sujets**

- 70.01** Période de questions et d'informations réservée aux conseillers



**Dossier # : 1173261003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense maximale de 1 385 000 \$ et octroi d'un contrat à Néoelect inc. au montant de 1 344 596,18 \$ pour la construction de tours d'éclairage sportif et la réfection de l'entrée électrique au parc Le Ber.

D'autoriser une dépense maximale de 1 385 000,00 \$ pour la construction de tours d'éclairage sportif et la réfection de l'entrée électrique au parc Le Ber, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'octroyer le contrat à Néoelect inc pour un montant de 1 344 596,18 \$, conformément aux documents de l'appel d'offres;

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. La Ville-centre contribue au projet avec une subvention au montant fixe de 219 026,07 \$ provenant du programme des plateaux sportifs extérieurs. La différence, soit une dépense de 1 165 973,93 \$, sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-09-19 13:03

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1173261003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense maximale de 1 385 000 \$ et octroi d'un contrat à Néoelect inc. au montant de 1 344 596,18 \$ pour la construction de tours d'éclairage sportif et la réfection de l'entrée électrique au parc Le Ber.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En janvier 2016, l'arrondissement a procédé, pour des raisons de sécurité, à la démolition des neuf tours d'éclairage sportif en treillis métallique datant approximativement de 1953. Ces tours, de même que le cabinet électrique principal du parc, doivent être remplacés et font l'objet du présent contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution CM17 0496 (2017-04-24) : Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ pour financer le programme de soutien destiné aux arrondissements pour la réfection et l'aménagement des plateaux sportifs extérieurs » (dossier 1177235002).
- Résolution CA15 22 0457 (2015-12-01) : octroi d'un contrat à J.N.A Leblanc Électrique inc. au montant de 40 192,96 \$ pour la démolition des tours d'éclairage du parc Le Ber (dossier 1153261002).
- Résolution CA09 22 0326 (2009-09-29) : octroi d'un contrat à Construction NRC inc. au montant de 59 838,88 \$ afin de procéder au rebranchement électrique en souterrain des parcs Le Ber et Marguerite-Bourgeoys dans le cadre du projet d'enfouissement des fils sur les rues aux abords de la maison Saint-Gabriel (dossier 1093261004, AO 210917).
- Résolution CA08 22 0333 (2008-10-08) : octroi d'un contrat à Chagnon (1975) Ltée au montant de 103 102,77 \$ afin de procéder à l'installation d'un nouveau coffret électrique et à l'installation de nouveaux lampadaires au parc Le Ber (dossier 1082996008, AO 21811).

**DESCRIPTION**

Le présent contrat vise la réalisation des travaux suivants au parc Le Ber :

**Éclairage sportif au DEL :**

- Implantation de six tours d'éclairage sportif d'au moins 21,3 m de hauteur afin d'éclairer les terrains de football et de baseball existants
- Ajout d'une tour d'éclairage d'au moins 21,3 m de hauteur au sommet de la butte de glisse
- Ajout de trois fûts d'éclairage de 10,7 m de hauteur autour de l'aire d'exercice canin
- Construction de massifs électriques et puits d'accès afin de relier les nouvelles infrastructures d'éclairage aux massifs et puits d'accès existants dont l'ossature principale sera réutilisée

**Électricité :**

- Démantèlement du coffret électrique principal existant et de la clôture l'entourant
- Mise en place d'un nouveau coffret d'alimentation (sectionneur principal + mesurage). La capacité de l'entrée électrique demeure la même, soit 200 A à 347 / 600 V et le fil entre ce cabinet et le réseau d'Hydro-Québec installé en 2010 est réutilisé
- Aménagement et agrandissement du compartiment vacant du panneau de distribution existant pour la nouvelle distribution électrique secondaire et le contrôle de l'éclairage sportif. Ajout d'un compartiment latéral pour la télémétrie et les communications
- Raccordement des charges électriques conservées (jeux d'eau, lampadaires de parc existants, panneau de pointage, contrôle de l'irrigation, prise de courant du marbre, prises Cam-lock)

La disposition des tours est compatible avec le plan à moyen/long terme de réaménagement du parc, soit l'ajout d'un chalet et l'aménagement d'un soccer à 7 à l'endroit de l'actuel baseball et le déplacement de ce baseball près du projet d'agriculture urbaine. Les travaux prévus sont également compatibles avec la future desserte en WiFi public du parc prévue en 2018. À noter cependant, que l'entrée électrique après la réalisation du présent projet n'aura pas la capacité pour accommoder le futur chalet. Il faudra plutôt, à ce moment-là, prévoir l'inverse, c'est-à-dire une nouvelle entrée électrique plus grosse qui permettra d'alimenter le nouveau chalet ainsi que toutes les charges du parc, à partir du nouveau bâtiment.

Afin de réaliser ces travaux, un appel d'offres public portant le numéro 211706 a été publié sur le site SÉAO le 11 août et a été ouvert le 28 août dernier. Un seul soumissionnaire a présenté une offre avec un prix de 32% supérieur à l'estimation. Lorsqu'il n'y a qu'un seul soumissionnaire et que son prix est supérieur à l'estimation, la loi prévoit que la Ville peut négocier avec l'entrepreneur une baisse de prix. Les deux parties en sont finalement venues à un accord sur une réduction de prix de l'ordre de 180 000 \$ HT, soit 206 955 \$ TTC, ce qui donne les résultats suivants :

**Résultats de l'ouverture des soumissions (211706) :**

<b>Firmes</b>	<b>Prix HT</b>	<b>Prix TTC</b>	<b>Écart p/r estimation</b>
Néolect à l'ouverture des soumissions	1 349 469,00 \$	1 551 551,98 \$	<b>31,6 %</b>
Néolect, après entente de réduction du prix	1 169 468,30 \$	1 344 596,18 \$	<b>14,1 %</b>
Estimation	1 025 094,00 \$	1 178 602,00 \$	

**JUSTIFICATION**

Ce projet est requis pour restaurer l'éclairage sportif des terrains de football et de baseball lequel permet d'utiliser ces importants plateaux sportifs après le coucher du soleil. Le présent projet permet également d'éclairer la butte de glisse (comme cela est le cas au parc Ignace-Bourget) et d'éclairer l'aire d'exercice canin, comme l'arrondissement a entrepris de le faire pour ses autres sites (Square Gallery, Angrignon, Ignace-Bourget). Le rajeunissement de l'entrée électrique est dicté par la vétusté du cabinet existant et la nécessité de remplacer les contrôles de l'éclairage sportif en même temps que l'implantation des nouvelles tours afin d'obtenir un système cohérent et de bénéficier de la pleine garantie du manufacturier.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voici l'analyse des prix pour cet appel d'offres (211706). Le tableau a été complété en considérant le prix rabaisé négocié avec Néolect :

<b>Soumissions conformes</b>	<b>Global</b>
• Néolect	1 344 596,18 \$
Dernière estimation réalisée	1 178 602,00 \$
• Coût moyen des soumissions conformes reçues	1 344 596,18 \$
(total du coût des soumissions conformes reçues / nombre de soumissions)	
• Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	0%
(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse	
• Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)	0,00 \$
(La plus haute conforme - la plus basse conforme)	
• Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)	0 %
(La plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse conforme	
• Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$)	165 994,18 \$
(La plus basse conforme - estimation)	
• Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%)	14,1 %
(La plus basse conforme - estimation) / estimation	
• Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)	0,00 \$
(La deuxième plus basse conforme - la plus basse)	
• Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	0 %

(La deuxième plus basse conforme - la plus basse) / la plus basse

Outre les coûts de construction, il y a lieu de prévoir une allocation de 40 403,82 \$\$ pour les frais incidents, estimés comme suit :

<b>Frais incidents</b>	<b>Montants HT</b>	<b>Montants TTC</b>
• Surveillance environnementale	20 000,00 \$	22 995,00 \$
• Contrôle des matériaux	7 000,00 \$	8 048,25 \$
• Rebranchement par Hydro-Québec	8 141,40 \$	9 360,57 \$
<b>Total des frais incidents</b>	<b>35 141,40 \$</b>	<b>40 403,82 \$</b>

En considérant un coût de construction de 1 344 596,18 \$ et des frais incidents de 40 403,82 \$, la dépense totale à autoriser s'élève à 1 385 000,00 \$.

Ce projet est subventionné en partie par le «Programme de réfection et d'aménagement des plateaux sportifs extérieurs». La dépense totale à autoriser est de 1 385 000 \$, taxes incluses (1 264 689,61 \$ net des ristournes) sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 219 026,07 \$ taxes incluses (200 000,00 \$ net de ristournes) sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 17-053.
- La balance du contrat principal se chiffrant à 1 165 973,93 \$ taxes incluses (1 064 689,61 \$) net des ristourne, sera financée par le règlement d'emprunt des parcs de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Cette dépense sera assumée à 16% par la ville centre et à 84% par l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal soit améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et lutter contre les inégalités.

L'utilisation d'éclairage au DEL permettra de diminuer la consommation électrique du parc. Cette économie n'a pas été chiffrée.

Comme pour tous les projets réalisés dans les parcs de l'arrondissement, une gestion environnementale serrée des sols est prévue afin de minimiser les coûts tout en respectant les exigences légales en la matière.

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

La principale contrainte à l'utilisation des plateaux sportifs aura lieu durant la mise en place des massifs de fondation des tours d'éclairage. Étant donné la taille des ces structures, les terrains sportifs ne pourront être utilisés durant ces travaux. Cependant, étant donné que les travaux sont prévus en l'automne et tôt au printemps, la perturbation de l'utilisation des terrains sera minimisée.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les opérations suivantes seront mises en place :

- communiqués
- pancartes de chantier aux accès du parc
- diffusion de l'information auprès des partenaires sportifs

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

Les travaux doivent contractuellement être terminés pour le 31 mai 2018. Il est prévu de les débiter peu de temps après l'octroi (septembre 2017).

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

Les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses dans le cahier des charges. À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Ibtissam ABDELLAOUI)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Marie-Claude LEBLANC, Le Sud-Ouest  
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports  
Pierre DUVAL, Le Sud-Ouest

Lecture :

Pierre DUVAL, 12 septembre 2017  
Dominique LEMAY, 12 septembre 2017

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Pierre A CARON

**ENDOSSÉ PAR**

Stéphane CARON

Le : 2017-09-12

Ingenieur(e)

Chef de division

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Stéphane CARON  
Chef de division



**Dossier # : 1175916001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation d'une convention et octroi d'un soutien financier de 100 000 \$ au Groupe Paradoxe dans le but de contribuer au soutien et au développement du Théâtre Paradoxe incluant l'accessibilité universelle.

D'approuver l'entente entre la Ville de Montréal et le Groupe Paradoxe, laquelle se termine le 31 décembre 2017, pour un soutien financier au Groupe Paradoxe dans le but de contribuer au soutien et au développement du Théâtre Paradoxe et à planifier des conditions d'accessibilité universelle pour le Théâtre paradoxe, situé au 5959, boulevard Monk;

D'octroyer à l'organisme, une contribution financière non récurrente de 100 000 \$, payable en deux versements; un premier versement au montant de SOIXANTE-QUINZE MILLE dollars (75 000 \$) sera remis à l'Organisme dans les trente (30) jours suivant la signature du présent protocole par les deux (2) parties; un deuxième versement au montant de VINGT-CINQ MILLE dollars (25 000 \$), au plus tard le 30 décembre 2017;

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Babak HERISCHI **Le** 2017-05-26 13:39

**Signataire :**

Babak HERISCHI

---

Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175916001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation d'une convention et octroi d'un soutien financier de 100 000 \$ au Groupe Paradoxe dans le but de contribuer au soutien et au développement du Théâtre Paradoxe incluant l'accessibilité universelle.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement du Sud-Ouest développe de multiples partenariats avec diverses organisations culturelles, sportives et sociales. Ce modèle de développement permet une plus grande implication des groupes du milieu et des citoyens qui y travaillent dans la gestion, l'idéation et la prestation des services à la population. Le quartier Saint-Paul-Émard et particulièrement l'artère commerciale Monk, sont en pleine mutation, et la présence du Théâtre Paradoxe est un atout important. L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite développer la diffusion culturelle afin de stimuler la revitalisation de l'artère commerciale Monk, en augmentant et en diversifiant l'offre d'activités et d'événements.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

22 mai 2015 1151227001 CA15 22 0188 :  
Approbation d'une convention et un soutien financier maximal de 80 000 \$, dont 40 000 \$ pour 2015 et 40 000 \$ pour 2016, au Groupe Paradoxe en partenariat avec la maison de la culture Marie-Uguay.

14 mars 2017 1173522001 CA17 22 0060 :  
Approbation d'une convention entre la Ville de Montréal et le Groupe Paradoxe et octroi d'une contribution financière non récurrente de 20 000 \$, pour la programmation culturelle du Théâtre Paradoxe, pour l'année 2017

**DESCRIPTION**

L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite développer une entente supplémentaire d'appui financier avec le Groupe Paradoxe, organisme voué à la réinsertion sociale et reconnue dans son milieu, gestionnaire du Théâtre Paradoxe situé sur le boulevard Monk (l'ancienne église Notre-Dame-Perpétuel-Secours) dans le secteur Saint-Paul-Émard. Cette entente permettra au Groupe Paradoxe de maintenir ses activités et d'en faire profiter la population locale et montréalaise. L'organisme pourra donc bénéficier d'un soutien financier totalisant 100 000 \$, en soutien à ses activités, au développement, et au projet d'accessibilité universelle.

**JUSTIFICATION**

L'arrondissement souhaite octroyer un soutien financier qui contribuera au développement du Théâtre Paradoxe afin d'assurer la présence de cette institution phare et qu'elle devienne le symbole d'un dynamisme économique et social dans ce secteur. Le rayonnement créé par cette effervescence culturelle ne peut qu'être bénéfique aux commerçants et surtout à l'ensemble de la population du quartier et de l'arrondissement. Située dans une ancienne église, le Groupe Paradoxe a dû adapter le bâtiment pour les fins de ses activités. La mise à niveau quant à l'accessibilité universelle du bâtiment est très coûteuse mais constitue obligatoirement le prochain chantier.

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

Montant des affectations de surplus, dont 100 000 \$ pour 2017. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

En concordance avec les principes de développement durable tel que mentionné dans l'engagement 8 de la Politique culturelle de l'arrondissement.

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

Les objectifs de soutien financier de 100 000 \$ sont principalement d'aider le Groupe Paradoxe à stimuler la revitalisation de l'artère commerciale Monk, à les accompagner dans leur mandat de développement social et d'accroître l'offre culturelle professionnelle de manière significative et à des coûts accessibles pour la population du Sud-Ouest. L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite ainsi soutenir le Groupe Paradoxe comme moteur de développement afin de doter le Théâtre Paradoxe d'une programmation culturelle sur une base régulière bien adaptée à son milieu en permettant à toutes les catégories de citoyens d'y avoir accès.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le Groupe Paradoxe devra intégrer les règles de visibilité et les normes graphiques de la Ville de Montréal à ses outils de communication et travailler de pair avec la Division de la culture et des bibliothèques afin que les outils de communication soient intégrés à nos plates-formes de communication. Un communiqué sera préparé afin d'aviser la population de cette entente.

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

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis Xavier SHEITOYAN  
agent(e) culturel(le)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-23

Chantal BEAULIEU  
C/d cult.& biblio.<<arr.>60000>>

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Marie-Claude LEBLANC  
Directrice de la culture\_ des sports\_ des loisirs et  
du développement social



**Dossier # : 1174334003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Changement de désignation du Centre Sainte-Cunégonde, situé au 525 rue Dominion, pour le Centre Oliver-Jones.

De changer la désignation du Centre Sainte-Cunégonde, situé au 525 rue Dominion, pour le Centre Oliver-Jones.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-09-19 07:55

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION****Dossier # :1174334003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Changement de désignation du Centre Sainte-Cunégonde, situé au 525 rue Dominion, pour le Centre Oliver-Jones.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement souhaite procéder au changement de désignation du Centre Sainte-Cunégonde, situé au 525 rue Dominion, pour le Centre Oliver-Jones.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Afin de rendre hommage à un artiste émérite qui fait la fierté du Sud-Ouest et tout particulièrement du quartier Petite-Bourgogne, le Conseil d'arrondissement désire changer la désignation du Centre Sainte-Cunégonde pour le Centre Oliver-Jones. Ce faisant, le Conseil souligne l'apport de la communauté noire montréalaise à l'édification de la métropole et tout particulièrement de l'arrondissement du Sud-Ouest dont l'identité a été forgée par la présence de musiciens de renommée internationale comme Oliver Jones.

**JUSTIFICATION**

Oliver Jones est né le 11 septembre 1934 dans le quartier Petite-Bourgogne dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Récipiendaire de nombreux prix prestigieux et possédant une importante discographie, Oliver Jones est reconnu pour son profond attachement à son quartier.

Le Comité de toponymie de l'arrondissement a été saisi du souhait de nommer un lieu du nom d'Oliver-Jones, lors de la séance du 13 février 2017, et recommande la nouvelle désignation du Centre Sainte-Cunégonde actuel.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une cérémonie marquant le changement de désignation du centre a eu lieu le 16 septembre 2017. Les instances municipales ont été informées du changement de nom.

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

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements, aux lois et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Hélène BINET-VANDAL  
Conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2017-09-15

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE  
Directeur



**Dossier # : 1177605001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et de densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery

**Recommandation :**

Que le conseil d'arrondissement adopte le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et de densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-09-19 14:23

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION****Dossier # :1177605001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et de densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite à l'adoption du projet de règlement le 4 juillet 2017, le projet de pavillon des aînés sur l'emprise de la rue Ropery s'est défini davantage. Une implantation de bâtiment et un lotissement sont maintenant projetés. Ceux-ci imposent une révision de la délimitation précise de la zone des quatre feuillettes en annexe du règlement afin de laisser une flexibilité pour l'insertion du nouvel usage. L'implantation du pavillon se limite à la chaussée de la rue Ropery et n'empiète pas dans les espaces verts adjacents.

À cet effet, lors de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement du 28 août 2017, il avait été mentionné que la délimitation précise de la zone des quatre feuillettes pourrait être modifiée en fonction des plans et devis.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daphné CLAUDE  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177605001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre d'une subvention du Programme d'infrastructures Québec-municipalités – Municipalité amie des aînés (PIQM-MADA) qui permet de soutenir financièrement l'arrondissement pour la construction d'un nouveau pavillon des aînés dans le quartier Pointe-Saint-Charles, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite implanter ce projet d'équipement à l'emplacement actuel de la rue Ropery, plus précisément dans le tronçon compris entre les rues Grand-Trunk et Mullins. Le projet implique la fermeture de ce tronçon à la circulation automobile et sa transformation en parc reliant le Carré d'Hibernia et le parc Saint-Gabriel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine propose l'adoption de ce règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits considérant que la réglementation actuelle n'autorise pas un tel équipement à cet endroit. Dans la zone 0399, seule la catégorie d'usage E.1(1) est autorisée. En vertu des articles 304 et 306 du Règlement 01-280, seuls les usages spécifiques de jardin communautaire, de parc et de promenade sont autorisés, ainsi que les dépendances à ces usages. Le projet de construction implique l'autorisation de l'usage d'activité communautaire ou socioculturelle associée à la catégorie E.2(1). De plus, les plans des limites de hauteur et les taux d'implantation et de densités prévoient présentement la mention « Parc ». Ces dispositions doivent aussi être modifiées en conséquence.

**JUSTIFICATION**

Le nouveau pavillon des aînés sera propriété de la Ville et abritera notamment deux associations du quartier, soient le Centre des aînés de Pointe-Saint-Charles et Âge d'or Pointe-Saint-Charles. Ces deux organismes sans but lucratif doivent être relocalisés. En effet, le Centre des aînés se trouve à la Maison Saint-Charles, propriété de la Commission

scolaire de Montréal qui souhaite agrandir l'école Charles-Lemoyne à même ses locaux. L'Âge d'or est présentement au troisième étage de la bibliothèque Saint-Charles qui nécessite d'importants travaux et qui devrait être agrandie prochainement dans le Carré d'Hibernia, bénéficiant du programme RAC - Rénovation, agrandissement et constructions de bibliothèques.

L'agrandissement de la bibliothèque implique un empiètement à l'intérieur du carré Hibernia. Cet empiètement sera compensé par l'augmentation de la superficie de parc sur l'emprise actuellement minéralisée de la rue Roperly. Cet emplacement a aussi été recommandé dans le rapport de la consultation publique tenue le 30 mai 2017 par l'arrondissement et qui portait sur le réaménagement du carré Hibernia en lien avec l'agrandissement projeté de la bibliothèque. Pour ces raisons, la localisation du nouveau pavillon des aînés a donc été privilégiée par l'arrondissement à cet emplacement.

La Direction de l'urbanisme, par le biais de madame Julie Linteau, confirmait dans un courriel le 19 juin dernier qu'un équipement de type pavillon des aînés constitue un équipement collectif d'envergure locale. Selon notre compréhension, la localisation du nouveau pavillon des aînés à l'emplacement de la rue Roperly transformée en parc dans le tronçon entre les rues Grand-Trunk et Mullins ne requiert donc pas de modification au Plan d'urbanisme.

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

Si le Règlement d'urbanisme n'est pas modifié, l'arrondissement perdra les montants prévus dans le cadre d'une subvention du Programme d'infrastructures Québec-municipalités – Municipalité amie des aînés (PIQM-MADA). En effet, un montant a déjà été réservé par Québec à cette fin et des montants doivent être déboursés au courant de 2017 pour assurer la disponibilité de cette subvention à l'arrondissement. De plus, le programme RAC ne permet pas de financer l'intégration du pavillon des aînés à même la bibliothèque Saint-Charles agrandie.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

4 juillet 2017 : avis de motion et adoption du premier projet par le conseil d'arrondissement

11 juillet 2017 : présentation au comité consultatif d'urbanisme

Août 2017 : avis public annonçant la tenue de l'assemblée de consultation

28 août 2017 : assemblée de consultation publique

5 septembre 2017 : adoption du second projet par le conseil d'arrondissement

7 septembre 2017 : avis public / processus d'approbation référendaire

18 septembre ou 3 octobre 2017 : adoption du règlement

Octobre 2017 : Certificat de conformité et entrée en vigueur

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements, aux lois et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PARÉ  
Conseiller en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2017-06-20

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE  
Directeur



**Dossier # : 1176748006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division des sports\_des loisirs et du développement social

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Ordonnance - Événements publics

D'accorder une réduction totale du tarif visé à l'article 44 (1<sup>o</sup>), (a) du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (RCA17 22007) pour l'occupation du domaine public, dans le cadre des activités tenues lors de l'événement « Park(ing) Day » le 22 septembre 2017; D'accorder une réduction totale du tarif visé à l'article 41 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (RCA17 22007) pour l'occupation de plusieurs espaces de stationnement de l'arrondissement, dans le cadre des activités tenues lors de l'événement « Park(ing) Day » le 22 septembre 2017;

Et d'édicter l'ordonnance nécessaire en vertu de l'article 68 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (RCA17 22007).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-09-19 12:58

**Signataire :** Sylvain VILLENEUVE

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1176748006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , 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>	Ordonnance - Événements publics

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation sur le domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur les tarifs (RCA17 22007, article 68)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Park(ing) day par l'organisme sans but lucratif Conseil régional de l'environnement de Montréal Première édition

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation sur le domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événements	Lieux	Dates
Park(ing) day	Plusieurs espaces de stationnement	L'événement: Vendredi 22 septembre 2017

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles

promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettront aux organismes d'autofinancer les événements.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

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

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

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

Réalisation des événements.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin RACETTE  
Agent de projet

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2017-09-15

Marie-Claude LEBLANC  
Directrice de la culture\_ des sports\_ des  
loisirs et du développement social

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Marie-Claude LEBLANC  
Directrice de la culture\_ des sports\_ des loisirs et  
du développement social



**Dossier # : 1163459004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Consultation publique le 28 juin 2017 sur les plans du projet de construction pour l'immeuble situé au 230, rue du Dominion

Attendu qu'en vertu de l'article 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut décréter que les plans déposés soient soumis à une consultation publique ;  
Il est proposé de tenir une assemblée publique de consultation le 28 juin 2017, sur les plans soumis pour le projet de construction de l'immeuble situé au 230, rue du Dominion.

**Signé par** Babak HERISCHI **Le** 2017-06-05 09:19

**Signataire :**

Babak HERISCHI

---

Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1163459004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans modifiés (PIIA) - Projet de construction d'un immeuble situé au 230, rue du Dominion

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Eric Huot, architecte, déposés et estampillés en date du 18 septembre 2017, les modifications du 20 septembre 2017 et les plans paysagers du 19 septembre 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la construction du bâtiment situé au 230, rue du Dominion.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-09-20 14:05

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION****Dossier # :1163459004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Consultation publique le 28 juin 2017 sur les plans du projet de construction pour l'immeuble situé au 230, rue du Dominion

**CONTENU****CONTEXTE**

Considérant qu'à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 17 janvier 2017, celui-ci a refusé, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Eric Huot, architecte, déposés et estampillés en date du 8 mars 2016 et les plans paysagers du 24 mars 2016 accompagnant une demande de permis permettant la construction du bâtiment situé au 230, rue du Dominion ;

Considérant que des modifications ont été apportées aux plans;

Considérant que ces nouveaux plans ont été soumis au Comité consultatif d'urbanisme du 30 mai 2017 et ont fait l'objet d'un avis favorable;

Attendu qu'en vertu de l'article 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut décréter que les plans déposés soient soumis à une consultation publique ;

Il est proposé de soumettre les nouveaux plans du projet de construction situé au 230, rue du Dominion à une consultation publique qui se tiendra le 28 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gilles DOMINGUE  
Architecte - planification

**IDENTIFICATION****Dossier # :1163459004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation des plans modifiés (PIIA) - Projet de construction d'un immeuble situé au 230, rue du Dominion

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite au refus du Conseil d'arrondissement d'approuver les plans lors de la séance du 17 janvier 2017 ( CA17 220023 ), la DAUP a reçu des plans modifiés le 26 mai 2017. Ces modifications, résultats de rencontres avec Village Stelco et le requérant, ont été présentées au Comité consultatif d'urbanisme du 30 mai 2017.

**Plans du 30 mai 2017**

La nouvelle proposition se veut une réponse aux commentaires émis par le Conseil d'arrondissement, les représentants de Village Stelco et la DAUP, afin d'obtenir une insertion plus harmonieuse du projet. L'implantation est en retrait de 7.6 mètres et de 4.6 mètres sur la rue Duvernay, permettant ainsi de conserver les arbres existants et de s'aligner avec le bâtiment de l'autre côté de la rue du Dominion, la superficie du rez-de-chaussée est réduite de 453 mètres carrés par rapport à la première proposition et le nombre de logements est réduit de 71 à 63, la plupart des logements du rez-de-chaussée ont une entrée individuelle, les revêtements métalliques en façade ont été éliminés, les gardes-corps sont en barrotins en acier plutôt qu'en verre et certains éléments de forme circulaire en maçonnerie caractéristiques du secteur ont été intégrés au projet.

**Évaluation et recommandation de la DAUP**

Considérant :

- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 30 mai 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

**Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet.

**Assemblée publique de consultation du 28 juin 2017**

Cette assemblée publique demandée en vertu du Règlement sur les plans

d'implantation et d'intégration architecturale a permis de présenter la version des plans du 26 mai 2017.

### **Séance d'information publique du 7 septembre 2017**

Cette séance d'information avait pour but de répondre aux questionnements relatifs à l'impact sur l'ensoleillement du projet ainsi qu'adresser les questions de circulation et stationnement du secteur.

### **Plans du 19 septembre 2017**

Suite à la séance d'information du 7 septembre, les représentants de Village Stelco et le requérant du projet ont convenu d'une nouvelle et dernière proposition qui fut présentée au CCU du 19 septembre 2017. Cette proposition présente:

- retrait de 2.5 m du plan de façade du 5e et 6e étage;
- façade principale en recul de 3 m au lieu de 7.6 m sur la rue Duvernay;
- encadrement de l'intersection par un volume implanté à 1.5 m de la ligne de lot;
- matériau léger , teinte grise, pour le 5e et 6e étage.

### **Évaluation et recommandation de la DAUP**

Considérant :

- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet et son insertion au bâti environnant;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis défavorable au projet, considérant que la version du 30 mai 2017 présentait des proportions plus harmonieuses et s'intégrait mieux, tout en offrant un plus grand dégagement du domaine public. Toutefois, advenant une approbation par le conseil de la version présentée ce jour, le comité énonce que la colonne de soutien à l'intersection des rues Dominion et Duvernay soit plutôt en brique à l'instar du traitement du RDC.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gilles DOMINGUE  
Architecte - planification

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163459004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction d'un immeuble au 230, rue du Dominion

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 25 novembre 2015 pour la construction d'un nouveau bâtiment. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et a été évalué selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - Nouveaux bâtiments et en rapport à l'unité de paysage 1.5, Marché Atwater. L'unité de paysage Marché Atwater, située dans l'aire de paysage La Petite-Bourgogne, est constituée d'un ensemble d'anciens îlots industriels. Les limites irrégulières de cette unité s'étendent, d'est en ouest, du boulevard Georges-Vanier à la rue Bérard et, du nord au sud, d'une partie des îlots au sud de la rue Notre-Dame au canal de Lachine.

Les paramètres de zonage pour le secteur sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.4-6;
- Les hauteurs de construction : 3 à 5 étages, 0 à 20 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 70 %;
- Densité : 0 à 3.

Par ailleurs, le projet est assujéti aux règlements du plan d'ensemble 7353, 7520 et 97-020 approuvés en 1987. Ce plan d'ensemble autorise jusqu'à 80 logements, une hauteur de 6 étages et le projet doit être substantiellement conforme aux plans reçus le 7 avril 1987.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent à construire un bâtiment de 6 étages dont le dernier étage est en retrait de 1,22 m. à 1,25m., comportant 73 logements et un niveau de stationnement en sous-sol avec 37 unités de stationnement. Les matériaux sont les suivants: portes et fenêtres en acier de couleur noir, la brique Hanson Louisiane de format métrique, les loggias sont en acier AD-300 gris pierre, le dernier étage et la marquise sont en panneau d'aluminium lisse gris fusain.

**JUSTIFICATION**

## **Analyse**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA. L'objectif principal pour un nouveau bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Cette proposition tient compte des commentaires émis lors d'une première présentation au comité consultatif d'urbanisme le 9 février 2016 ; notamment d'avoir un retrait du dernier étage.

## **Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.**

Considérant :

- que le projet doit être substantiellement conforme au plan d'ensemble de 1987
- que la typologie proposée est présente dans l'unité de paysage
- qu'il y a plusieurs bâtiments en hauteur dans l'ancienne zone industrielle à proximité du canal de Lachine
- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 mars 2016, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

## **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis défavorable au projet malgré le retrait du dernier étage estimant que le projet de 6 étages ne s'intègre pas aux bâtiments voisins en terme de hauteur. De plus, le comité a émis les commentaires suivants:

- Le plan paysager devrait être plus détaillé et bonifié.
- Un document devrait être fourni afin de valider qu'il n'y a pas d'obligations légales de fournir plus de stationnement puisque les stationnements existants seront éliminés.

Le 24 mars 2016, la DAUP a reçu un document du propriétaire confirmant qu'il n'y a aucune servitude aux titres de propriété ou d'obligation de fournir du stationnement pour les propriétés adjacentes. Un nouveau plan paysager a aussi été reçu.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

CA du 5 avril 2016

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gilles DOMINGUE  
Architecte, préposé à la planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-03-24

Julie NADON  
Chef de division Urbanisme

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE  
Directeur