



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 21 novembre 2017
à 18 h 30**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

10.02 Autre sujet

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 ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 octobre 2017, à 18 h 30.

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

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 journée mondiale de l'urbanisme, le 8 novembre 2017.

15.02 Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Proclamation de la semaine de la prévention de la criminalité, du 5 au 11 novembre 2017.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres sur invitation

CA Direction des services administratifs - 1171321007

Octroyer un contrat à Construction Encore Itée, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'un local de concierge et autres travaux intérieurs, au 3699, boul. Crémazie Est, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 73 584 \$, incluant les taxes et les contingences et voter des incidences de 5 748 \$, taxes incluses - appel d'offres sur invitation IMM-17-05 (3 soumissionnaires).

District(s) : Saint-Michel

20.02 Appel d'offres sur invitation

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1171548004

Octroyer un contrat à la firme Groupe BC2, ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels en vue d'aménager la Place du centenaire de Parc-Extension, au prix de sa soumission, soit au prix total de 70 042,77 \$, taxes et contingences incluses - appel d'offres sur invitation PARCS-17-06 (3 soumissionnaires).

District(s) : Parc-Extension

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1171309014

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1^{er} au 30 septembre et du 1^{er} au 31 octobre 2017, 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 - 1174539002

Autoriser le Directeur d'arrondissement à soumettre, pour et au nom de l'arrondissement, au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, des demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission.

30.03 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1174379002

Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2018.

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1176495013

Adopter le Règlement 01-283-99 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de modifier les cartes de l'annexe A pour corriger les limites de zonage du parc Ovila-Légaré sur le boulevard Pie-IX entre la 48^e et la 51^e Rue.

District(s) : Saint-Michel

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1175898015

Adopter la résolution PP17-14014, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), à l'effet de permettre l'agrandissement, à des fins commerciales et résidentielles, du bâtiment situé au 7474 à 7480, rue Saint-Hubert.

District(s) : Villeray

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1171010029

Adopter la résolution PP17-14015 visant une demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Saint-Michel

40.04 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs - 1171803006

Donner un avis de motion et présentation du Règlement RCA17-14005 intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2018) ».

51 – Nomination / Désignation

51.01 Nomination / Désignation

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1171766013

Nommer un maire suppléant d'arrondissement pour la période du 22 novembre 2017 au 13 mars 2018.

51.02 Nomination / Désignation

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1174379003

Nommer, pour une période de deux ans, un président et un président suppléant pour le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

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 : 21
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1171321007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Construction Encore Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'un local de concierge et autres travaux intérieurs, au 3699, boul. Crémazie Est, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 73 584 \$, incluant les taxes et les contingences et voter des incidences de 5 748 \$, taxes incluses - appel d'offres sur invitation IMM-17-05 (3 soumissionnaires).

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

1. d'octroyer un contrat à la firme Construction Encore Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'un local de concierge et autres travaux intérieurs au bureaux et garage Saint-Michel, au montant de sa soumission, soit pour une somme maximale de 73 584,00 \$, incluant les taxes et les contingences, conformément aux documents d'appel d'offres public IMM-17-05;
2. d'autoriser une dépense de 5 748,00 \$, taxes incluses, pour les frais incidents, le cas échéant;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Brigitte BEAUDREAULT **Le** 2017-10-10 16:21

Signataire :

Brigitte BEAUDREAULT

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171321007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Construction Encore Itée, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'un local de concierge et autres travaux intérieurs, au 3699, boul. Crémazie Est, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 73 584 \$, incluant les taxes et les contingences et voter des incidences de 5 748 \$, taxes incluses - appel d'offres sur invitation IMM-17-05 (3 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment des bureaux et garage Saint-Michel, dont l'adresse principale est le 3699, boulevard Crémazie Est, est un bâtiment de deux étages d'une superficie bâtie de 1 732 m². Construit en 1968, ce bâtiment abrite les bureaux administratifs des travaux publics de l'arrondissement ainsi que des garages chauffés. Des investissements mineurs ont été affectés à ce bâtiment au cours des cinq dernières années mais d'importants travaux de mise à niveau sont requis afin d'assurer la protection et la pérennité du bâtiment et de rendre les installations plus sécuritaires pour les occupants. Le rapport de l'audit des immeubles de la Ville de Montréal indique un indice de vétusté de 64,3 % pour ce bâtiment. La problématique de l'absence d'un local de concierge fait l'objet de discussions en comité local SST depuis plusieurs mois. Le fait qu'il n'y ait pas présence d'un tel local au rez-de-chaussée du bâtiment rend les activités d'entretien ménager particulièrement difficiles pour les employés qui y sont attirés. De plus, la salle de bain desservant les bureaux administratifs du rez-de-chaussée est fortement dégradée. Les appareils de plomberie sont vétustes et un tuyau d'eau fuit à l'intérieur du mur de la pièce, causant la dégradation du fini à sa base. Il est donc urgent et important que ces problèmes soient réglés afin d'assurer la sécurité et le confort des occupants.

Afin de se conformer aux exigences de la Loi sur la santé et la sécurité au travail, il est nécessaire de procéder aux travaux de construction d'un local de concierge au rez-de-chaussée du bâtiment et d'effectuer la rénovation de la salle de bain du secteur administratif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux prévus sont donc :

- Construction d'un local de concierge au rez-de-chaussée;
- Rénovation de la salle de bain des espaces administratifs;
- Réparation d'une fuite d'eau sur la tuyauterie à l'intérieur des murs du rez-de-chaussée
- Ajout de mobilier intégré dans la cuisine du rez-de-chaussée.

JUSTIFICATION

Dans le cadre de l'appel d'offres sur invitation, quatre (4) entreprises ont été invitées à soumettre des offres. Les offres invitées sont en pièce jointe à ce dossier.

Trois (3) entrepreneurs ont déposé leur soumission. Le prix des soumissions reçues varie entre 299 745,57 \$ soit un écart de 105 528,42 \$. Les soumissions ont été analysées par la Division l'architecte du projet. La plus basse soumission étant conforme, les professionnels responsables recommandent son acceptation.

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)
(la deuxième plus basse - la plus basse / la plus basse) X 100

L'écart entre l'estimation des professionnels **et le plus bas soumissionnaire conforme** est d est conforme avec les normes internes d'attribution de contrat de la Ville.

Les trois (3) soumissions reçues ont été ouvertes le 13 septembre 2017 à 10 h 30. Une copie de de l'ouverture des soumissions est annexée en pièce jointe à ce sommaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 79 332,75 \$, taxes incluses, incluant un montant de 64 041,08 \$, taxes incluses, pour les travaux et un montant de 9 542,93 \$, taxes incluses, pour les contingences ainsi qu'un montant de 5 748,75 \$, taxes incluses, pour les incidences reliées à la surveillance des travaux, conformément avec les plans des professionnels.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les aspects du développement durable considérés dans ce projets sont les suivants :

- Gestion des déchets de démolition et de construction;
- Installation d'équipements à faible consommation d'eau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La construction du nouveau local de concierge nous permettra de se conformer aux règlements sur la santé et sécurité en milieu de travail.

La rénovations de la salle de bain permettra de régler le problème de fuite d'eau et de désuétude des installations tout en augmentant la sécurité et le confort des occupants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 21 novembre 2017
Chantier : décembre 2017 à mars 2018

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

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Michel JOBIN, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Dominic POITRAS, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Michel JOBIN, 6 octobre 2017
Dominic POITRAS, 27 septembre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

François M MASSÉ
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-09-22

Brigitte BEAUDREULT
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1171548004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à la firme Groupe BC2, ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels en vue d'aménager la Place du Centenaire-de-Parc-Extension, au prix de sa soumission, soit au prix total de 70 042,77 \$, taxes et contingences incluses—Appel d'offres sur invitation PARCS-17-06 (3 soumissionnaires).

Il est recommandé

1. d'accorder à la firme Groupe BC2, ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels en vue d'aménager la Place du Centenaire-de-Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 70 042,77 \$, taxes et contingences incluses — Appel d'offres sur invitation PARCS-17-06 (3 soumissionnaires);

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

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-11-14 15:18

Signataire :

Nathalie VAILLANCOURT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des
loisirs et du développement social

IDENTIFICATION **Dossier # :1171548004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à la firme Groupe BC2, ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels en vue d'aménager la Place du Centenaire-de-Parc-Extension, au prix de sa soumission, soit au prix total de 70 042,77 \$, taxes et contingences incluses—Appel d'offres sur invitation PARCS-17-06 (3 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

En 2010, le district de Parc-Extension fêtait le centenaire de son annexion au territoire de la Ville de Montréal. En 2011, l'arrondissement acquiert un terrain pour fins de parc et cet espace est officiellement désigné en 2013 par la Commission de toponymie sous le nom de Place du Centenaire-de-Parc-Extension. Cet espace est actuellement à l'état de terrain vacant et demande un aménagement complet. À l'issu d'une rencontre avec les citoyens, le programme de l'espace a été établi : un espace de verdure, propice à la détente, à la lecture et comportant une oeuvre d'art ludique et attrayantes pour les enfants. L'espace sera pourvu de mobilier urbain favorisant l'appropriation des lieux et la socialisation (tables, bancs, corbeilles à papier, fontaine à boire, etc.) et aussi conçu de façon à sécuriser les lieux (éclairage, murets, clôtures ou haies). L'aménagement devra également comporter un volet éducatif de sensibilisation à la biodiversité. Des services en architecture de paysage, en design, en ingénierie électrique et civil sont requis à cette fin. De plus, à cause de la nature particulière du sol, qui comporte des résidus de constructions divers, des services d'ingénierie en structure et/ou géotechniques sont également requis afin d'assurer la pérennité des nouveaux aménagement. Le processus de concours et de mise en oeuvre pour l'implantation de l'oeuvre d'art sera assumé par le Bureau d'art public, toutefois une coordination des deux (2) projets devra être faite puisqu'ils viennent s'insérer dans le même lieu. L'oeuvre d'art, ainsi que la place commémoreront le centenaire de Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 14 0407 4 décembre 2012	Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de l'Église de Sainte-Sophie de Dieu de la communauté grecque des authentiques chrétiens orthodoxes, le lot 4 947 401 du cadastre du Québec, arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, à des fins de parc, pour la somme de 780 000 \$ plus les taxes applicables et identifier ledit lot, comme étant une partie du domaine public de la Ville de Montréal.
---------------------------------	--

DESCRIPTION

Les services professionnels requis sont les suivants :

- analyse des conditions existantes du site (topographie, nature des sols, etc.);
- conception de l'esquisse du projet;
- conception du plan d'aménagement et identification des paramètres destiné à guider le processus de concours d'art public;
- conception des plans et devis pour appel d'offres;
- support à l'appel d'offres;
- surveillance du chantier.

Les cinq (5) firmes suivantes ont été invitées à soumissionner le 22 novembre 2016, par l'intermédiaire du système SEAO :

1. Groupe BC2;
2. Atelier Civiliti/AXOR experts-conseil;
3. Lemay;
4. NIP Paysage architectes paysagistes;
5. Vlan Paysages / Les Consultants SM.

Sur les cinq (5) firmes invitées, trois (3) ont déposé les enveloppes requises le 8 novembre 2017.

Le comité de sélection s'est réuni le 13 novembre 2017 pour étudier et évaluer les offres de services reçues.

Le pointage final s'établit comme suit :

Groupe BC2	79,33	70 042,77 \$	1
Atelier Civiliti/AXOR experts-conseil	80,33	74 881,21 \$	3
Vlan Paysages/Les Consultants SM	77,67	68 611,33 \$	2

La grille d'évaluation et de pondération des offres est en pièce jointe à ce dossier.

Le coût total maximal de ce contrat est de 70 042,77 \$, taxes et contingences incluses.

JUSTIFICATION

Le projet permettra de créer un espace commémoratif du centenaire de Parc-Extension au profit des résidents du quartier. Le district possédant peu d'espace de verts, ce projet procurera aux résidents du quartier un espace de verdure convivial et attrayant tout en contribuant à la réduction des îlots de chaleur dans le quartier. L'octroi de contrat de services professionnels permettra de procéder à la conception et à la réalisation de ce projet attendu par les citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Se référer au document « Certification des fonds » dans l'intervention du présent sommaire.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet contribue à l'amélioration de la qualité du milieu de vie des résidents du secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet constitue une amélioration de la qualité de l'offre en espace vert pour les résidents.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Lors des travaux et lors de l'inauguration, un plan de communication sera mis en place.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Production des esquisses d'aménagements : hiver 2017-2018.
- Plans et devis : printemps 2017.
- Appel d'offres : été 2017.
- Travaux : automne 2018 et printemps 2019 (installation de l'oeuvre d'art et fin des travaux d'aménagement).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux politiques d'attribution de contrats de services professionnels.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Secrétaire de direction CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Liliane BREault
Architecte paysagiste

Le : 2017-11-09



Dossier # : 1171309014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2017, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA05-14007.

IL EST RECOMMANDÉ :

De recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1er au 30 septembre et du 1er au 31 octobre 2017, 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 Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2017-11-02 14:33

Signataire :

Nathalie VAILLANCOURT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des
loisirs et du développement social

IDENTIFICATION**Dossier # :1171309014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1 ^{er} au 30 septembre et du 1 ^{er} au 31 octobre 2017, 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 les périodes du 1^{er} au 30 septembre et du 1^{er} au 31 octobre 2017, 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne BERGERON
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Patrick LEHOUX
Chef de division - Ressources humaines

Le : 2017-11-01

**Dossier # : 1174539002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le Directeur d'arrondissement à soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), pour et au nom de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSMPE), des demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ c Q-2), notamment les articles 22, 31.43, 31.51, 31.54, 31.57, 31.75, 32, 65, ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission.

D'autoriser le Directeur d'arrondissement à soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), pour et au nom de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSMPE), des demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis requis en vertu de la loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2), notamment les articles 22, 31.43, 31.51, 31.54, 31.57, 31.75, 32, 65, ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission.

Signé par Danielle LAMARRE **Le** 2017-11-13 17:50
TRIGNAC

Signataire :

Danielle LAMARRE TRIGNAC

Adjointe au directeur de l'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174539002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le Directeur d'arrondissement à soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), pour et au nom de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSMPE), des demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ c Q-2), notamment les articles 22, 31.43, 31.51, 31.54, 31.57, 31.75, 32, 65, ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission.

CONTENU

CONTEXTE

L'obtention des approbations, des autorisations, des permissions, des attestations, des certificats ou des permis auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) est préalable à la réalisation des travaux de réhabilitation, de construction sur d'anciens lieux d'élimination, de construction en rives, de construction d'infrastructures de pompage et de traitement des eaux ainsi que la construction d'écocentres, d'usines de biométhanisation ou d'autres projets réalisés par le Service de l'Environnement. Afin de permettre à l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSMPE) de réaliser les mandats qui lui sont confiés, il est requis que son directeur d'arrondissement ou son représentant soit autorisé à déposer diverses demandes au nom de l'arrondissement VSMPE. Afin de respecter les exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ c Q-2), notamment l'application des articles 22, 31.75, 32, 65 et des documents requis en vertu des articles de la section IV.2.1 de la LQE, seul un représentant désigné par l'arrondissement peut signer les demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis et déposer les documents requis par le MDDELCC.

L'article 22 de la LQE prévoit que « Nul ne peut ériger ou modifier une construction, entreprendre l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ni augmenter la production d'un bien ou d'un service s'il est susceptible d'en résulter une émission, un dépôt, un dégagement ou un rejet de contaminants dans l'environnement ou une modification de la qualité de l'environnement, à moins d'obtenir préalablement du ministre un certificat d'autorisation. Cependant, quiconque érige ou modifie une construction, exécute des travaux ou des ouvrages, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ou augmente la production d'un bien ou d'un service dans un cours

d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière doit préalablement obtenir du ministre un certificat d'autorisation . »

L'article 31.75 de la LQE prévoit que « Tout prélèvement d'eau est subordonné à l'autorisation du ministre ou, dans les cas prévus par Règlement pris en vertu de l'article 31.9, du gouvernement .»

L'article 32 de la LQE prévoit que « Nul ne peut établir un aqueduc, une prise d'eau d'alimentation, des appareils pour la purification de l'eau, ni procéder à l'exécution de travaux d'égout ou à l'installation de dispositifs pour le traitement des eaux usées avant d'en avoir soumis les plans et devis au ministre et d'avoir obtenu son autorisation. Cette autorisation est également requise pour les travaux de reconstruction, d'extension d'installations anciennes et de raccordements entre les conduites d'un système public et celles d'un système privé . »

L'article 65 de la LQE prévoit que « Aucun terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination des matières résiduelles et qui est désaffecté ne peut être utilisé pour fins de construction sans la permission écrite du ministre . »

Les articles (31.43, 31.51, 31.54, 31.57) de la section IV.2.1 de la LQE concernent le dépôt de plans de réhabilitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 14 0048 8 mars 2016	Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs, des parcs et du développement social à soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), pour et au nom de l'arrondissement, des demandes d'approbation, d'autorisation, de permission, d'attestation, de certificat ou de permis requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ. c. Q-2), notamment les articles 22, 31.43, 31.51, 31.54, 31.57, 31.75, 32, 65, ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos, pour des projets relevant de sa mission.
--------------------------------------	---

DESCRIPTION

À la demande de la Direction régionale de Montréal du MDDELCC, les demandes déposées en vertu des articles 22, 31.75, 32, 65, et de la section IV.2.1 de la LQE doivent être soumises par une personne autorisée à représenter l'arrondissement et à signer des demandes préalables à l'exécution de certains travaux. Une résolution est requise afin d'autoriser le Directeur d'arrondissement à soumettre au MDDELCC, pour et au nom de l'arrondissement VSMPE, des demandes d'approbation en vertu des articles (31.43, 31.51, 31.54, 31.57) de la section IV.2.1 de la LQE ainsi que tous les documents, plans et devis, avis techniques, avis d'impraticabilité technique, ou toute autre information pertinente à ce propos pour des projets relevant de leur mission.

JUSTIFICATION

Le Ministère exige que la personne qui dépose les documents demandés par celui-ci soit autorisée, par voie de résolution par l'instance administrative appropriée. Ainsi, il y a lieu de désigner le Directeur d'arrondissement afin qu'il soit autorisé à déposer les documents requis pour les projets relevant de sa mission.

La désignation d'une personne autorisée à agir au nom de l'arrondissement permettra de simplifier les démarches devant être faites auprès du MDDELCC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'obtention des autorisations auprès du MDDELCC s'inscrit dans une démarche de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'obtention des approbations du MDDELCC est préalable à la réalisation des mandats qui sont confiés au Service de l'Environnement, une résolution pour agir au nom de l'arrondissement est requise. L'adoption d'une résolution pour désigner une personne autorisée permettra de simplifier le processus administratif d'obtention des documents et autorisations requis auprès du MDDELCC. Cette délégation permettra d'éviter des délais additionnels pouvant provoquer le retard dans la réalisation des mandats confiés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Secrétaire de direction CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Nathalie VAILLANCOURT
Directrice CSLDS

Le : 2017-11-10



Dossier # : 1174379002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2018.

d'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2018.

Signé par Danielle LAMARRE **Le** 2017-11-13 17:49
TRIGNAC

Signataire :

Danielle LAMARRE TRIGNAC

Adjointe au directeur de l'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174379002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2018.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) prévoit que le conseil d'arrondissement doit fixer la date et l'heure de chaque séance ordinaire du conseil pour l'année 2017.
Ainsi, il y a lieu d'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 14 0379 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2017 (1161766019).

DESCRIPTION

Ainsi, le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour l'année 2018, se lit tel qu'il suit :

DATE	HEURE	LIEU
Janvier 2018		Congé
Mardi 6 février 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 13 mars 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 3 avril 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 1 ^{er} mai 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 5 juin 2018	18 h 30	Collège Reine-Marie

		9300, boulevard Saint-Michel
Mardi 3 juillet 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Août 2018	Congé	
Mardi 4 septembre 2018	18 h 30	Maison de la culture Claude-Léveillé 911, rue Jean-Talon Est
Mardi 2 octobre 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 6 novembre 2018	18 h 30	Salle du conseil de la mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 201
Mardi 4 décembre 2018	18 h 30	Maison du citoyen 7501, rue François-Perrault

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement siège à tous les premiers mardi du mois, à l'exception des mois de janvier et août, pendant lesquels le conseil fait relâche.

Conformément à l'article 4 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension* (RCA04-14004) et de l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), les séances ordinaires du conseil doivent avoir lieu au moins 10 fois par année.

De façon générale, le conseil siège le premier mardi de chaque mois, toutefois, la séance du mois de mars est reportée au second mardi, soit le 13 mars, afin d'accommoder les jeunes familles qui sont en relâche scolaire durant la première semaine de mars.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le calendrier sera affiché sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution par avis public du calendrier des séances ordinaires dans les journaux locaux de l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matières municipales (L.Q. 2008, c. 18).
Loi sur les cités et villes (RLRQ., c. C-19).
Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil
d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14004).
Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ., c. E-2.2).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BANQUET
analyste-rédactrice

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-11-10

Danielle LAMARRE TRIGNAC
Adjointe au directeur de l'arrondissement



Dossier # : 1176495013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-99 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin de modifier les cartes de l'annexe A pour corriger les limites de zonage du parc Ovila-Légaré sur le boulevard Pie-IX entre la 48e Rue et la 51e Rue.

D'adopter le Règlement 01-283-99 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin de modifier les cartes de l'annexe A pour agrandir les limites de zonage du parc Ovila-Légaré sur le boulevard Pie-IX entre la 48e Rue et la 51e Rue.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-08-18 13:31

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1176495013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-99 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin de modifier les cartes de l'annexe A pour corriger les limites de zonage du parc Ovila-Légaré sur le boulevard Pie-IX entre la 48e Rue et la 51e Rue.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour but d'y déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 septembre 2017.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176495013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-99 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension afin de modifier les cartes de l'annexe A pour corriger les limites de zonage du parc Ovila-Légaré sur le boulevard Pie-IX entre la 48e Rue et la 51e Rue.

CONTENU

CONTEXTE

Par le passé, le Parc Ovila-Légaré a fait l'objet d'un agrandissement le long du boulevard Pie-IX. Le zonage délimitant le parc n'a jamais été modifié en conséquence. Aujourd'hui, l'arrondissement désire construire des équipements pour le parc qui nécessitent une autorisation et une conformité au zonage.

Une demande de modification des cartes de zonage en annexe du règlement 01-283 a été déposée afin de corriger la situation et zoner E.1(1) la totalité du parc.

Le projet de règlement 01-283-99 modifiant le règlement de zonage 01-283 est donc soumis au conseil d'arrondissement pour adoption.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le parc Ovila-Légaré est situé entre le boulevard Pie-IX, la rue Ovila-Légaré, la 48e Rue et la 51e Rue.

Les limites des cartes des zones, des hauteurs, des taux d'implantations et densité, des modes d'implantations, des usages et des secteurs patrimoniaux seront modifiées afin de correspondre aux limites actuelles du parc, soit l'îlot complet. Une nouvelle zone portant le numéro 0673 sera créée à cette fin.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant que cette modification vise à régulariser une situation existante et permettre l'installation de nouveaux équipements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de cette demande pourrait avoir un impact sur les délais de construction des nouveaux équipements prévus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Consultation publique
Publication dans les journaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'avis de motion et du premier projet de règlement - 11 septembre
Consultation publique - septembre
Adoption du second projet de règlement - 3 octobre
Processus d'approbation référendaire - octobre-novembre
Adoption du règlement - 21 novembre
Mise en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

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

Geneviève BOUCHER

ENDOSSÉ PAR

Jocelyn JOBIDON

Le : 2017-08-15

Conseillère en aménagement

Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1175898015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution à l'effet de permettre l'agrandissement, à des fins commerciales et résidentielles, du bâtiment situé au 7474 à 7480, rue Saint-Hubert.

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 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet de permettre l'agrandissement du bâtiment existant situé au 7474 à 7480 de la rue Saint-Hubert malgré les dispositions relatives aux dépassements autorisés, à la hauteur maximale en étages et en mètres régie par les règles d'insertion, au pourcentage maximal d'ouvertures en façade, aux usages autorisés au 3e étage et au même niveau qu'un usage de la famille résidentielle ainsi qu'au nombre de quai de chargement à fournir. La Direction du développement du territoire recommande d'assujettir l'autorisation aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 13,6 mètres;
- la densité maximale est de 3,5;
- la superficie maximale d'ouvertures, pour la façade principale, est de 60%;
- le nombre maximal de logements pour le bâtiment est de 9 et tous les logements doivent être aménagés sur 2 niveaux;
- un espace dédié à la gestion des matières résiduelles, d'une superficie minimale de 15 m², devra être aménagé au sous-sol ou au rez-de-chaussée de l'immeuble;
- au 3e étage, une superficie de plancher maximale de 250 m² pourra être occupée par un usage de bureau;

- au moins 20% de la superficie de la toiture du 3e étage devra faire l'objet d'aménagements paysagers en bacs ou en pleine terre;
- aucun équipement mécanique ne pourra être installé sur la construction hors toit.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-08-18 13:32

Signataire :

Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du
territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1175898015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution à l'effet de permettre l'agrandissement, à des fins commerciales et résidentielles, du bâtiment situé au 7474 à 7480, rue Saint-Hubert.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 septembre 2017.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER

Conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175898015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution à l'effet de permettre l'agrandissement, à des fins commerciales et résidentielles, du bâtiment situé au 7474 à 7480, rue Saint-Hubert.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant, la compagnie de construction Knightsbridge, s'est porté acquéreur du bâtiment situé aux 7474 à 7480 de la rue Saint-Hubert afin d'y relocaliser son entreprise de même que pour y créer des espaces de coworking où pourront s'installer différentes firmes de services professionnels complémentaires à ses activités. La compagnie avait procédé, en 2016, à la construction d'un immeuble à vocation mixte à proximité du site visé (7505, Saint-Hubert) pour y installer ses bureaux mais les locaux y sont rapidement devenus trop petits vu la croissance rapide de l'entreprise. Désirant demeurer dans le même secteur, le requérant s'est donc porté acquéreur du bâtiment concerné dans le but de l'agrandir et y aménager ses nouveaux espaces de travail.

Le bâtiment concerné compte actuellement deux étages et occupe la totalité du lot sur lequel il est implanté. L'immeuble est d'une longueur de plus de 30 mètres et d'une profondeur de 26 mètres. Les locaux du rez-de-chaussée sont occupés par différents commerces tandis que l'étage était utilisé comme salle de réception. Un stationnement, accessible par la ruelle, est également aménagé en sous-sol du bâtiment. L'immeuble est situé dans un secteur à prédominance commerciale où l'habitation est également autorisée (C.4C / H) et où la hauteur maximale est fixée à 3 étages et 12,5 mètres.

La proposition soumise, soit l'agrandissement du bâtiment existant par l'ajout d'un étage et d'une construction hors toit, de même que la réfection complète des façades, permettrait de conserver le rez-de-chaussée à des fins commerciales, d'aménager le 2e étage du bâtiment en espaces à bureaux et de construire 9 nouveaux logements sur 2 niveaux au 3e étage et au niveau mezzanine.

Une telle intervention déroge toutefois à la réglementation de zonage en vigueur puisque la hauteur du bâtiment est limitée par la règle d'insertion, celui-ci étant construit en contiguïté avec 2 immeubles ne comptant que 2 étages chacun. De plus, le scénario privilégié par le promoteur est, tel que réalisé dans son projet précédent, de construire le volume hors toit en façade du bâtiment, tant à l'avant qu'à l'arrière. Cette stratégie permettrait de libérer un

espace central au toit du 3e étage et de créer des cours intérieures par la création de percées au centre de l'immeuble allant au 2e et au 3e niveaux. Ces percées permettraient d'améliorer grandement l'éclairage naturel des espaces et créeraient des opportunités de verdissement intéressantes, en réponse à la minéralisation complète du site actuel.

Le requérant, considérant irréalisable un projet de réhabilitation du bâtiment répondant à ses besoins et respectant en tout point la réglementation de zonage en vigueur, dépose une demande de projet particulier de manière à agrandir l'immeuble malgré, entre autres, la hauteur maximale prescrite par la règle d'insertion et les retraits exigés pour l'implantation d'une construction hors toit.

À sa séance du 7 août 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable à la présente proposition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le bâtiment concerné est situé sur le côté ouest de la rue Saint-Hubert, entre les rues Faillon et Everett. Il s'agit d'un immeuble de 2 étages avec stationnement souterrain et dont la structure est en béton, facilitant grandement un projet d'agrandissement et de densification du site. La construction est à vocation entièrement commerciale, le rez-de-chaussée étant subdivisé en 4 locaux distincts et l'étage en un seul espace ouvert qui servait jusqu'à récemment de salle de réunion. La proposition soumise consoliderait le rez-de-chaussée aux mêmes fins tandis que le 2e étage serait transformé en espaces à bureaux se prolongeant, pour certains espaces communs y étant relié, au 3e étage projeté. La plus grande partie de la superficie faisant partie de l'agrandissement (3e étage et mezzanine) serait dédiée à la fonction résidentielle par l'ajout d'un total de 9 nouveaux logements tous traversant et aménagés sur 2 niveaux. Ces logements profiteraient d'aménagements extérieurs communs au toit du 3e étage dans la portion centrale du bâtiment. À ce titre, le requérant propose d'aménager le niveau mezzanine dans le prolongement des murs de façade avant et arrière plutôt que de réaliser cet ajout en retrait, conformément aux dispositions prévues au règlement de zonage de l'arrondissement.

La stratégie envisagée pour l'agrandissement du bâtiment a été pensée de manière à maximiser la qualité des aménagements autant intérieurs qu'extérieurs et ce, tant pour les espaces à vocation commerciale que pour les nouveaux logements. Le bâtiment concerné, occupant l'ensemble du lot visé, pose certains défis quant à sa réhabilitation vu son importante profondeur et la hauteur plancher-plafond limitée des niveaux existants. De manière à contourner de telles contraintes, des percées seraient créées au centre du bâtiment; l'une se prolongeant jusqu'au plancher du 2e étage et la seconde jusqu'au 3e. De la végétation est prévue dans ces deux espaces de même que pour toute la partie centrale au toit du 3e étage, partie dégagée par le positionnement des mezzanines.

L'intervention prévoit également une réfection complète des murs extérieurs du bâtiment et une transformation marquée quant au traitement de la façade principale. Le parement de maçonnerie sera remplacé en entier par une nouvelle brique polychrome de couleur sable, une teinte pâle se rapprochant de l'existant, et le traitement du rez-de-chaussée commercial sera actualisé par l'installation de nouvelles vitrines. Un bandeau métallique pouvant servir à l'affichage des futurs établissements viendra assurer une transition entre le rez-de-chaussée et les étages. Une «fracture» d'une largeur de 7,6 mètres, où sera aménagée l'entrée principale au bâtiment (bureaux), viendra rompre la linéarité du bâtiment. Cet élément sera traité par un léger retrait presque entièrement vitré et des supports métalliques y seront installés afin d'y faire grimper de la végétation, constituant un élément distinctif et signature du projet.

Hauteur et dépassements autorisés (art. 22, 24 et 25)

La proposition soumise déroge aux dispositions réglementaires ayant trait aux règles d'insertion (art. 24 et 25) de même qu'à la hauteur et au positionnement d'une construction hors toit (art. 22). En effet, le bâtiment concerné est implanté en contiguïté à 2 immeubles ne comprenant que 2 étages chacun. Ainsi, malgré que la construction de bâtiments de 2 à 3 étages (12,5 m) soit permise dans la zone, l'ajout d'un étage supplémentaire ne serait pas autorisé pour la propriété concernée puisque les règles d'insertion applicables en limitent la hauteur à 2 étages. Il en va de même pour la hauteur maximale en mètres qui ne pourrait excéder de plus de 1 m le voisin le plus haut.

De surcroît, la construction hors toit proposée, découpée en 2 volumes alignés avec les murs de façade avant et arrière, ne respecte pas les dispositions prévues à l'article 22 du règlement, celle-ci devant observer des retraits à l'avant (2 fois sa hauteur) et à l'arrière (1 fois sa hauteur). Également, sa hauteur ne pourrait excéder de 2 m la hauteur maximale prescrite, qui elle est déterminée par la règle d'insertion. Dans ce contexte, l'ajout ne pourrait respecter de telles dispositions, l'ajout même du 3e étage excédant cette hauteur.

Cela dit, en faisant fit de la règle d'insertion et en ne considérant que la hauteur maximale en mètres et en étages prescrite dans la zone, la proposition serait conforme, à l'exception des retraits imposés aux constructions hors toit. À cet égard, la proposition atteint une hauteur de 13,56 mètres, incluant la mezzanine, alors que la hauteur maximale est de 12,5 mètres pour la zone, hauteur à laquelle il est possible d'ajouter 2 mètres pour la construction hors toit (total de 14,5 mètres). Il est à noter que plusieurs projets de densification ont été réalisés dans les dernières années dans le secteur et ceux-ci comptent tous trois étages, avec construction hors toit, et leur hauteur en mètres avoisine le maximum permis de 14,5 mètres.

Pourcentage maximal d'ouvertures (art. 87)

La proposition excède le pourcentage maximal d'ouvertures imposé par la réglementation de zonage de l'arrondissement. À ce titre, le seuil est fixé à 40% pour les façades de bâtiment. Dans le cas présent, cette demande de dérogation est justifiée par la faible hauteur des différents niveaux du bâtiment, par l'aménagement d'espaces à bureaux où un apport important en éclairage naturel est souhaitable ainsi qu'en fonction de la profondeur importante du bâtiment qui laisse peu pénétrer la lumière.

Usages autorisés (art. 119, 160, 162 et 167)

De manière générale, les usages projetés, pour l'occupation du bâtiment et de son agrandissement, sont conformes à la réglementation de zonage en vigueur (C.4B - H) : commerces au rez-de-chaussée, bureaux au 2e étage et logements au 3e. Néanmoins, il est prévu de prolonger l'espace à bureaux du 2e étage sur une portion du 3e afin d'y aménager la cuisine des employés, espace qui profiterait également d'une terrasse aménagée au toit du 3e niveau. Les concepteurs souhaitent traiter l'escalier menant à la cuisine telle qu'une estrade ouverte sur le 2e étage, estrade qui pourrait servir à la tenue de conférences. Cette configuration ne serait pas conforme au règlement de zonage puisque l'usage commercial n'est pas autorisé au 3e étage des bâtiments vue la classe B affectée à l'usage C.4 (art. 119, 160 et 162). Une telle activité n'est pas non plus autorisée à un niveau où l'on retrouve des unités d'habitation (art. 167).

La terrasse dédiée à la fonction de bureau, au toit du 3e étage, donnerait dans une percée du plan de façade d'une largeur s'apparentant à un lot montréalais régulier (+/- 25'). Ce geste vise à briser la linéarité de la façade du bâtiment et le constructeur entend végétaliser cette «fracture» à l'aide de plantes qui grimperont sur des treillis métalliques. Ce même

appareillage serait répété au niveau du rez-de-chaussée à chaque extrémité de l'immeuble.

Quai de chargement (art. 538)

La réglementation prévoit, vu les superficies commerciales proposées, l'aménagement d'au moins un quai de chargement de petites dimensions sur la propriété privée. Dans le cas présent, le requérant ne serait pas en mesure de fournir une telle unité considérant la forte implantation du bâtiment. De plus, le stationnement existant en sous-sol ne permet pas un dégagement suffisant (hauteur libre) afin de permettre l'accès à un tel quai de chargement. De surcroît, l'ensemble des manoeuvres d'accès et de sortie à un tel quai devraient entièrement se faire sur la propriété privée ce qui aurait pour effet de supprimer plusieurs cases de stationnement pour automobiles prévues en sous-sol de l'immeuble.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- Considérant la hauteur totale proposée (13,56 m), le potentiel de densification de la rue Saint-Hubert et la largeur significative de cette artère (4 voies), l'ajout suggéré rencontre la vision de développement de la Direction pour ce tronçon de la rue Saint-Hubert;
- la proposition permettra de réhabiliter et de mettre en valeur un bâtiment en apparence banal et se fera en réutilisant la structure existante de celui-ci;
- la réalisation d'un tel projet contribuera significativement à la revitalisation de la rue Saint-Hubert et assurera une consolidation de la structure commerciale de cette artère;
- diverses interventions proposées, peu conventionnelles (retrait en façade, atriiums), permettront de bonifier substantiellement le verdissement du site qui est entièrement bâti et minéralisé;
- les impacts de l'ajout en hauteur, autant pour l'étage additionnel que la construction hors toit, seront négligeables sur le niveau d'ensoleillement des propriétés voisines;
- le projet permettra l'aménagement d'espaces à bureaux et de logements de qualité en plus de créer des espaces propices aux rencontres et au développement d'un sentiment de communauté;
- le traitement architectural proposé, contemporain et épuré, est intéressant et bonifiera le paysage de rue sur Saint-Hubert.

La Direction estime que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 13,6 mètres;
- la densité maximale est de 3,5;
- la superficie maximale d'ouvertures, pour la façade principale, est de 60%;
- le nombre maximal de logements pour le bâtiment est de 9 et tous les logements doivent être aménagés sur 2 niveaux;
- un espace dédié à la gestion des matières résiduelles, d'une superficie minimale de 15 m², devra être aménagé au sous-sol ou au rez-de-chaussée de l'immeuble;
- au 3e étage, une superficie de plancher maximale de 250 m² pourra être occupée par un usage de bureau;
- au moins 20% de la superficie de la toiture du 3e étage devra faire l'objet d'aménagements paysagers en bacs ou en pleine terre;

- aucun équipement mécanique ne pourra être installé sur la construction hors toit.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a, à sa séance du 7 août 2017, donné un avis favorable à la présente proposition, et ce, aux mêmes conditions que celles suggérées par la Direction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'analyse PPCMOI - 8 160 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La proposition permettra la rénovation et la mise en valeur d'un bâtiment tout en y assurant une plus grande mixité de fonctions. Différentes interventions sont également prévues afin d'augmenter significativement le bilan de verdissement de la propriété et ces interventions contribueront à la lutte aux îlots de chaleur urbain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis du comité consultatif d'urbanisme - 7 août 2017

Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 5 septembre 2017

Assemblée publique de consultation - septembre 2017

Adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 3 octobre 2017

Période d'approbation référendaire - octobre 2017

Adoption de la résolution autorisant le projet particulier - à déterminer.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent projet déroge aux articles 22, 24, 25, 87, 119, 160, 162, 167 et 538 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) et est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-17

Jocelyn JOBIDON
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1171010029**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers 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).

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 119, 154, 456 et 461 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet de permettre, en plus des usages actuellement autorisés, l'occupation du bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est aux fins suivantes:

- commerce de ventes d'articles de déménagement;
- commerce de location de véhicules routiers;
- commerce d'entreposage;
- la vente et la location de costumes et d'accessoires pour films et spectacles;
- studios de musique;
- salles de réception;
- salles de réunion.

ainsi que d'autoriser l'installation d'une enseigne à plus de 16 mètres de hauteur et l'entreposage de véhicule routiers sous l'autoroute Métropolitaine aux conditions suivantes:

- que des espaces sous l'autoroute Métropolitaine soient loués pour permettre l'entreposage des véhicules du commerce de location de véhicules routiers opérant au 3637, boulevard Crémazie Est;

- qu'aucun véhicule en attente de location soit entreposé sur la rue;
- que le commerce de vente d'articles de déménagement et d'entreposage soit autorisé aux étages en sous-sol ainsi qu'aux étages 1 à 6 uniquement;
- que les usages «salle de réception» et «salle de réunion» soient autorisés à titre d'usage accessoire à un usage autorisé uniquement en vertu de la réglementation ou du présent projet particulier;
- d'éliminer les enseignes sur le toit et celle à plat;
- qu'en plus des objectifs prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, que soient prévus les critères d'évaluation suivants:
 - l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifié pour l'ensemble du projet;
 - la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, les dimensions, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-08-22 14:21

Signataire :

Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1171010029**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers 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).

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire est pour le dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 septembre 2017.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1171010029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers 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).

CONTENU

CONTEXTE

La présente fait suite au dépôt d'une demande, par l'entreprise U-Haul, pour réhabiliter le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est et de l'occuper en parti pour la vente et location d'équipements pour déménagement et le libre-entreposage.

La demande déroge aux articles 119, 154, 456 et 461 du règlement de zonage qui ont à trait aux éléments suivants:

- aux usages autorisés dans la zone;
- à l'entreposage extérieur;
- à la hauteur maximale permise pour l'installation d'une enseigne en saillie;
- à l'installation d'une enseigne sur le toit.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Programme particulier d'urbanisme de la rue Jarry Est (ci-après PPU)

En 2013, ce secteur du boulevard Crémazie Est a fait l'objet d'une planification détaillée par l'arrondissement. En effet, l'arrondissement a élaboré un document de planification pour le revitaliser dans lequel elle a spécifié :

- les vocations souhaitées pour chacune des parties de territoire;
- le gabarit désiré des nouvelles constructions;
- les lignes directrices pour le réaménagement des domaines privé et public.

Ces orientations ont ensuite été retranscrites dans la réglementation d'urbanisme.

Usages autorisés dans la zone 0475

En vertu du Règlement de zonage 01-83, le bâtiment se situe dans la zone 0475 où sont autorisés les usages des catégories d'usages suivantes :

- C.3(9) – pôles de bureaux autoroute Métropolitaine
- I.3 (5) – secteurs des avenues et du front Crémazie

Propositions

a) Occupation par étage

L'entreprise U-Haul projette d'acheter le bâtiment, de le rénover entièrement tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, d'occuper les 6 premiers étages et de louer les espaces résiduels.

D'abord, en ce qui a trait aux 3 étages en sous-sol, puisqu'ils sont inondés depuis plusieurs années, le demandeur ne peut pas confirmer s'il les utilisera à des fins d'entreposage et de stationnement puisqu'il ne connaît pas l'état de ces lieux.

Ensuite, au rez-de-chaussée, l'entreprise souhaite aménager ses bureaux, son comptoir de service de location de camions ainsi que son magasin de vente d'articles de déménagement et des entrepôts.

Puis, les cinq autres étages seront dédiés à l'entreposage uniquement. Pour cela, des modules d'entrepôts amovibles seront installés. La hauteur de leurs cloisons sera inférieure à celle de l'étage. En effet, elles auront 2,44 mètres de hauteur alors que la hauteur plancher-plafond est de 3,35 mètres. Les portes des entrepôts seront de couleur orange, qui correspond à la couleur de l'entreprise, et seront visibles de l'extérieur.

Les étages 7 à 13 seront mis en location et seront dédiés aux entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma. Plus particulièrement, ces espaces seront voués aux usages suivants:

- aux ateliers d'artistes,
- aux galeries d'art et aux salles d'exposition;
- à la vente et la location de costumes et d'accessoires pour films et spectacles;
- aux studios de production (incluant la fabrication de décors et le tournage cinématographique)
- aux studios de musique;
- aux salles de réception;
- aux salles de réunion.

b) Travaux de transformation

À l'extérieur, il est proposé de rénover entièrement le bâtiment. En premier lieu, il est suggéré de changer toute la fenestration. Les nouvelles fenêtres qui seront installées auront les mêmes dimensions et les mêmes proportions que celles existantes.

Les dimensions du bandeau vertical de pierres seront légèrement modifiées pour permettre l'ajout de nouvelles fenêtres.

Le parement métallique sous les fenêtres sera remplacé par un nouveau et le revêtement de béton sera réparé et peinturé.

L'entrée, le parvis et la marquise seront restaurés. Les ouvertures à côté et au-dessus des portes seront agrandies.

L'ensemble de ces travaux devront faire l'objet d'analyse en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

c) Enseignes

Puisque U-Haul sera l'unique propriétaire du bâtiment, l'entreprise ne permettra pas à ses locataires de s'afficher sur le bâtiment.

Pour ce qui est des enseignes du requérant, il est d'abord proposé d'en installer une en saillie sur le bandeau de pierres, entre le 8e et le 11e étage, à plus de 20 mètres de hauteur. Elle aura 12,20 mètres de hauteur et de 2,1 mètres de largeur et se composera de lettrage noir dans des boîtiers individuels blanc et orange rétroéclairés.

Ensuite, il est proposé d'installer des enseignes sur le toit, sur les façades est et ouest. Celles-ci se composeront de lettres de type «channel» de couleur blanche de 1,9 mètre de hauteur.

L'installation d'une enseigne à plat est planifiée sur le bandeau de pierres ainsi qu'une autre sur la marquise. La première sera de forme rectangulaire et aura 3,7 mètres de largeur et 2,1 mètres de hauteur. Elle sera de couleur blanche et orange et le nom de l'entreprise sera inscrit en noir et blanc .

En ce qui a trait à celle sur la marquise, elle se composera de lettres de type «channel» de couleur blanche de 0,6 mètre de hauteur.

d) Stationnement

En ce qui concerne le stationnement, étant donné qu'il n'est pas possible d'aménager des cases sur la propriété et parce que les camions de l'entreprise ne peuvent pas accéder aux étages en sous-sol étant donné leur hauteur trop élevée, le requérant souhaite utiliser des espaces sous la Métropolitaine pour entreposer ses véhicules et offrir du stationnement à ses clients et ses employés.

Pour ce faire, U-Haul a adressé une demande à la société qui gère les espaces sous l'autoroute, la Société Parc-Auto du Québec. Une entente a été conclue et l'entreprise a signé un bail pour l'utilisation de 40 places de stationnement sous l'emprise de l'autoroute.

Déroghations

Les dérogations sont les suivantes:

a) Les usages suivants:

- les commerces de ventes d'articles de déménagement;
- les commerces de location de véhicules routiers;
- les commerces d'entreposage;
- la vente et la location de costumes et d'accessoires pour films et spectacles;
- les studios de musique;
- les salles de réception;
- les salles de réunion.

b) L'installation d'enseignes à plus de 16 mètres de hauteur ainsi que sur le toit;

c) L'entreposage de véhicules routiers à l'extérieur.

JUSTIFICATION

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 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;
- 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 et des plantations;
- 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.
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- l'immeuble est vacant depuis plusieurs années;
- le bâtiment est dans un état de vétusté avancé et sa rénovation permettra de conserver un témoin de l'époque industrielle de Saint-Michel;
- les travaux de transformation proposés sur l'enveloppe extérieure du bâtiment auront pour effet de le mettre en valeur et de préserver sa facture industrielle;
- le bandeau vertical de pierres en façade ainsi que la marquise, typique de l'architecture des années 1960, seront restaurés et conserveront leur apparence d'origine.

La Direction souhaite que soient prévues les conditions suivantes:

- que des espaces sous l'autoroute Métropolitaine soient loués pour permettre l'entreposage des véhicules du commerce de location de véhicules routiers opérant au 3637, boulevard Crémazie Est;
- qu'aucun véhicule en attente de location soit entreposé sur la rue;
- que le commerce de vente d'articles de déménagement et d'entreposage soit autorisé aux étages en sous-sol ainsi qu'aux étages 1 à 6 uniquement;
- que les usages «salle de réception» et «salle de réunion» soient autorisés à titre d'usage accessoire à un usage autorisé uniquement;
- d'éliminer l'enseigne sur la marquise et celle à plat pour les raisons suivantes:
 - étant la présence des camions lettrés sous la Métropolitaine;
 - étant donné le sens (est-ouest) et la vitesse de circulation automobile qui rendent ses enseignes superflus;
- puisqu'il ne s'agit pas d'un milieu favorable aux déplacements piéton et que l'enseigne sur la marquise s'adresse à ce type de public;
- car la couleur des portes des mini-entrepôt a été sélectionnée pour correspondre à celle de l'entreprise et pour bonifier la visibilité de l'entreprise depuis la voie publique.
- qu'en plus des objectifs prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, que soient prévus les critères d'évaluation suivants:

- l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifié pour l'ensemble du projet;
- la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, les dimensions, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

La Direction émet aussi une réserve quant à la pertinence d'installer des enseignes sur le toit puisqu'elle estime qu'elles n'apporteront aucune plus-value à la visibilité de l'entreprise depuis l'autoroute étant donné la présence de l'enseigne en saillie en façade.

À sa séance du 7 août 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- que des espaces sous l'autoroute Métropolitaine soient loués pour permettre l'entreposage des véhicules du commerce de location de véhicules routiers opérant au 3637, boulevard Crémazie Est;
- qu'aucun véhicule en attente de location soit entreposé sur la rue;
- que le commerce de vente d'articles de déménagement et d'entreposage soit autorisé aux étages en sous-sol ainsi qu'aux étages 1 à 6 uniquement;
- que les usages «salle de réception» et «salle de réunion» soient autorisés à titre d'usage accessoire à un usage autorisé uniquement;
- d'éliminer les enseignes sur le toit et celle à plat;
- qu'en plus des objectifs prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, que soient prévus les critères d'évaluation suivants:

- l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifié pour l'ensemble du projet;
- la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, les dimensions, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude: 11 475\$;
Coût du permis: à venir;
Coût estimé des travaux: à venir.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Restauration et réutilisation d'un bâtiment vacant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait compromettre l'achat de l'immeuble par l'entreprise U-Haul.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage du projet sur le terrain visé;
Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation;
Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption d'un premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution;
- Avis public portant sur la démarche d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution.

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-17

Jocelyn JOBIDON
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1171803006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement numéro RCA17-14005 intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2018)»

Adopter le règlement numéro RCA17-14005 intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2018)»

Signé par Brigitte BEAUDREAULT **Le** 2017-11-14 09:03

Signataire :

Brigitte BEAUDREAULT

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171803006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement numéro RCA17-14005 intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2018)»

CONTENU

CONTEXTE

Lors d'une prochaine séance du conseil, le conseil d'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension approuvera le budget de fonctionnement de l'exercice financier 2018.

Lors de cette présentation, il sera fait mention de certaines mesures mises en place par la Ville-centre dans le cadre de la réforme du financement des arrondissements, entre autres, le transfert à l'arrondissement d'une partie des revenus de taxation foncière de la Ville-centre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 140387 - 6 décembre 2016 - Adopter le règlement numéro RCA16-14004 intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2017)».

DESCRIPTION

Un des élément de la réforme du financement des arrondissements mis en place par la Ville-centre consiste en la cession d'un espace fiscal. La valeur de cet espace fiscal cédé par la Ville-centre et soustrait des transferts centraux se chiffre pour notre arrondissement à 5 865 900 \$ ce qui représente 0,0447 \$ / 100 \$ d'évaluation.

Il ne s'agit pas d'une taxe supplémentaire imposée, mais bien d'un transfert. Pour les contribuables, ce transfert représente un coût nul, car l'arrondissement n'augmente pas le coût de cette portion de taxe de l'arrondissement.

L'objectif de l'administration de l'arrondissement est de maintenir le niveau et la qualité des services offerts à la population de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension. À cet effet, la réforme du financement mise en place par la Ville-centre permet à l'arrondissement de récupérer un montant de 5 865 900 \$ par l'imposition d'une taxe relative aux services.

Le montant de la taxe relative aux services sera de 0,0447 \$ du 100 \$ d'évaluation, soit le même montant que celui déduit par la Ville-centre. Cette taxation permettra à l'arrondissement de conserver un budget de fonctionnement lui permettant de faire face à ses obligations et engagements et ainsi, de ne pas affecter le niveau de services à ses citoyens.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, le conseil d'arrondissement peut par règlement imposer une taxe sur tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

Comme il s'agit d'une taxe annuelle, le règlement devra être adopté chaque année pour chacun des exercices financiers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La taxe sera applicable à tous les immeubles imposables de l'arrondissement et elle permettra de récupérer un revenu de 5 865 900 \$ nécessaire à l'équilibre budgétaire de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis public de la présentation de l'avis de motion du règlement
- Avis de motion du règlement
- Avis public annonçant l'adoption du règlement
- Adoption du règlement
- Avis public d'adoption et d'entrée en vigueur du règlement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 146 de la Charte de la Ville de Montréal

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Francis OUELLET, Service des finances
Maxime VERRET, -

Lecture :

Francis OUELLET, 31 octobre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DANSEREAU
Chef de division - ressources financières et
matérielles

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-10-18

Sylvain DANSEREAU
Chef de division - Ressources financières et
matérielles



Dossier # : 1171766013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer un maire suppléant d'arrondissement pour la période du 22 novembre 2017 au 13 mars 2018.

que le (la) conseiller(ère) , soit nommé(e) à titre de maire d'arrondissement suppléant(e), pour la période comprise entre le 22 novembre 2017 et le 13 mars 2018.

Signé par Danielle LAMARRE **Le** 2017-11-09 17:09
TRIGNAC

Signataire :

Danielle LAMARRE TRIGNAC

Adjointe au directeur de l'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1171766013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer un maire suppléant d'arrondissement pour la période du 22 novembre 2017 au 13 mars 2018.

CONTENU**CONTEXTE**

L'article 20.2 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) permet au conseil d'arrondissement de désigner parmi ses membres un maire suppléant à l'arrondissement et de déterminer la durée du mandat, le tout conformément à l'article 56 de la Loi sur les cités et villes.

Le 6 juin 2017, par sa résolution CA17 14 0209, le conseil d'arrondissement désignait le conseiller Frantz Benjamin à titre de maire suppléant d'arrondissement pour la période du 7 juin au 5 novembre 2017 soit, jusqu'à la date des élections municipales.

Il convient de nommer un nouveau maire suppléant pour la période comprise entre le 22 novembre 2017 jusqu'au 13 mars 2018.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 14 0209 - 6 juin 2017 - Nomination du conseiller Frantz Benjamin à titre de maire suppléant d'arrondissement.

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

Aucun impact financier pour l'arrondissement.

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 56, *Loi sur les cités et villes*
Article 20.02, *Charte de la Ville de Montréal*

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lyne DESLAURIERS
Secrétaire-rechercheur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-11-02

Danielle LAMARRE TRIGNAC
Chef de division / Relations avec les citoyens



Dossier # : 1174379003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer, pour une période de deux ans, un président et un président suppléant pour le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

1. de nommer, le(la) conseiller(ère) _____, pour une période de deux ans, soit du 22 novembre 2017 au 22 novembre 2019, à titre de président(e) du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement;
2. de nommer, le(la) conseiller(ère) _____, pour la même période, à titre de président(e) suppléant(e) du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

Signé par Danielle LAMARRE **Le** 2017-11-15 15:00
TRIGNAC

Signataire : _____
Danielle LAMARRE TRIGNAC

Adjointe au directeur de l'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1174379003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nommer, pour une période de deux ans, un président et un président suppléant pour le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

CONTENU**CONTEXTE**

L'article 3 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02-14002) prévoit que le comité se compose de onze membres désignés par le conseil d'arrondissement, dont un membre du conseil d'arrondissement qui agit comme président et un membre du conseil d'arrondissement qui agit comme président suppléant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 14 0359 - Nommer, pour une période d'un an, un président et un président suppléant pour le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Le mandat de la présidente et du président suppléant du comité consultatif d'urbanisme est arrivé à échéance le 6 octobre 2017. Il convient donc de nommer un nouveau président(e) et un nouveau président(e) suppléant(e) pour une période de deux (2) ans.

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

Règlement sur le Comité consultatif d'urbanisme (RCA02-14002) et ses amendements (RCA02-14002-1, RCA02-14002-2, RCA02-14002-3 et RCA02-14002-4);
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c. A-19.1.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BANQUET
analyste-rédactrice

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-11-15

Danielle LAMARRE TRIGNAC
Adjointe au directeur de l'arrondissement