



## **Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 19 août 2019 à 10 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance extraordinaire.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juillet 2019.

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Octroi de contrat - Construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier - Appel d'offres numéro 201-169 - PARKO INC. – 1 389 156,12 \$. (1193693006)
- 20.02** Octroi de contrat - Service en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres - Appel d'offres numéro 19-17710 - 9262-0160 QUÉBEC INC. (TRAME-VERTE) – 59 695,02 \$. (1197947003)
- 20.03** Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 10 000 \$ de la saison culturelle estivale 2019 et la balade de la Fête du citoyen 2019. (1190219018)

- 20.04** Octroi de contrat - Réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement - Appel d'offres numéro 300-188 - CONSTRUCTION ROCART INC. - 1 148 400 \$. (1192242005)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2019. (1190512017)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2019. (1194868007)
- 30.03** Nouvelle permission numéro 1402 024 359372 d'Hydro-Québec, division TransÉnergie - Aménagement et mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains situés dans la servitude de lignes électriques de transport d'énergie d'Hydro-Québec, au sud de la rue J.-B. Martineau entre le boulevard Viau et la rue de Toulon. (1177281004)

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance 2144, O-12 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019. (1195021010)
- 40.02** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 - 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon - Lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1184871004)
- 40.03** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8690, rue Marjolaine - Lot numéro 1 332 116 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1194871015)
- 40.04** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 8365, rue Alphonse-Desjardins - Lot numéro 1 333 735 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1194871016)

- 40.05** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial situé au 5830, rue Jarry - Lots numéros 1 123 913 et 1 122 888 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1194871018)
- 40.06** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8750, rue Aeterna - Lot numéro 1 333 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1194871019)
- 40.07** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 5650, boulevard Robert - Lot 1 333 757 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1195909017)
- 40.08** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade du bâtiment multiplex isolé - 7601-7605, rue Louis-Quilico - Lot numéro 1 122 647 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1195909018)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2019. (1193385009)
- 60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2019. (1197888007)

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire.



**Dossier # : 1193693006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat – Construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier – Appel d'offres numéro 201-169 – PARKO INC. – 1 389 156,12 \$.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer un contrat à PARKO INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier, appel d'offres numéro 201-169, au prix de sa soumission, soit pour un montant total de 1 323 005,83 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 1 389 156,12 \$, soit 1 323 005,83 \$, le prix de la soumission, augmenté de 66 150,29 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:09

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1193693006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat – Construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier – Appel d'offres numéro 201-169 – PARKO INC. – 1 389 156,12 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Situés au nord de l'arrondissement de Saint-Léonard, sous les lignes hydroélectriques, deux bassins de rétention des eaux de pluie ont été conçus en 2004 sur des terrains de l'arrondissement tout près d'un nouveau développement résidentiel nommé le « Domaine Chartier ». Lors de ce projet, des bassins de rétention ont été aménagés pour ainsi créer un espace vert naturel – une « prairie sauvage » - au cœur de ce projet domiciliaire. Au fil des ans, cet espace vert naturel a suscité un fort intérêt des citoyens de l'arrondissement. En 2016, une consultation a été menée auprès des résidents du secteur et un plan concept des aménagements a été réalisé dans le but d'effectuer des travaux d'aménagements de sentiers, de plate-formes d'observation et des plantations à cet endroit. Conscient de la valeur écologique et du patrimoine du paysage des bassins de rétention, l'arrondissement a fait appel à Nature-Action Québec inc. afin de concevoir les plans et devis des sentiers et des aménagements connexes. La première phase des travaux pour la construction des sentiers s'est terminée récemment. Il reste maintenant à compléter les autres aménagements planifiés, soit les structures de bois, l'éclairage, le mobilier urbain et la plantation des végétaux. À cet effet, un appel d'offres public pour la construction de ces éléments a été lancé le 29 mai dernier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1193693010 en date du 17 mai 2019 (2193693010) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier – Appel d'offres numéro 201-169.

- Résolution numéro CA18 13 0234 en date du 4 septembre 2018 (1183693014) – Octroi de contrat – Aménagement de sentiers autour des bassins Chartier – Appel d'offres numéro 201-167 – LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC. – 355 162,24 \$.
- Résolution numéro CE18 0527 en date du 4 avril 2018 (1186620001) - Autoriser une dépense spéciale et non récurrente totalisant la somme de 760 993,65 \$ aux arrondissements de LaSalle, de Verdun, de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles,

de Saint-Léonard et de Saint-Laurent pour des projets de verdissement d'emprises de lignes aériennes de transport d'électricité.

- Résolution numéro CE19 0298 en date du 22 février 2019 (1188169001) - Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021).

## DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 29 mai 2019. Onze (11) entreprises se sont procuré les documents de soumission. Trois (3) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 25 juin 2019. Les entreprises suivantes ont déposé une proposition. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

SOUSSIONNAIRE	MONTANT (TX INCL)	CONFORME
PARKO INC.	1 323 005,83 \$	OUI
LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC.	1 453 327,81 \$	OUI
9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE)	1 998 330,67 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'adjudicataire est inscrit.

De plus, les validations requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec et du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

PARKO INC. n'est pas inscrit au registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à PARKO INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la construction de structures de bois, installation d'éclairage et de mobilier urbain et réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier, appel d'offres numéro 201-169, pour un montant total de 1 323 005,83 \$.

## JUSTIFICATION

Les travaux étaient estimés à 1 200 000 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de + 123 005,83 \$, soit une différence de + 10,3 %. Le fait que l'appel d'offres ait eu lieu à cette période de l'année pourrait avoir eu un certain effet à la hausse sur les prix. Il est plus difficile d'obtenir plusieurs soumissions pour des travaux à l'automne pour ce type d'ouvrage.

### PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Accroître l'accessibilité à l'offre municipale en activités sportives, de loisir et culturelles

Stratégie 5 : Adaptation de l'offre aux besoins émergents

Action 18 : Améliorer l'offre d'activités extérieures toutes saisons

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu de vie vert et attrayant  
 Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire  
 Action 32 : Protéger et préserver l'intégrité de la superficie et de la couverture verte des parcs

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

Pour ce projet, le montant total de 1 389 156,12 \$ pour l'appel d'offres numéro 201-169 doit être imputé de la façon suivante :

#### **SERVICES CORPORATIFS:**

- Une partie du montant est financée par les services corporatifs dans le cadre de « l'Entente de collaboration sur le verdissement entre Hydro-Québec et la Ville de Montréal », afin de soutenir les initiatives de verdissement dans les emprises de lignes aériennes de transport d'énergie électrique. Une dépense de 166 677,45 \$ taxes incluses (soit 152 198,73 \$ net de ristourne), s'appliquant à des plantations de végétaux, sera assumée par le budget de la Division de la biodiversité urbaine du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, dans le centre de responsabilité 101430 - *Projet pilote - Plan d'action Canopée, entente Hydro-Québec - Local* . Le détail des informations budgétaires et comptables pour la partie corporative est présenté ci-dessous :

#### **Concordance SIMON**

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
2101	0014000	101430	07161	56509	000000	0000	000000	050970	00000	00000

- Une partie du montant est financée via le *Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux*. Une dépense de 380 077,09 \$, taxes incluses, (soit 347 061,04 \$ net de ristourne) incluant la contingence de 26 063,01 \$ taxes incluses, sera assumée par le Services des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) via le règlement d'emprunt de compétence locale 19-014.

Le détail des informations budgétaires et comptables pour la partie corporative est présenté sous l'intervention du Service des finances.

#### **ARRONDISSEMENT:**

Emprunt autorisé par le Règlement 2238 (entité SIMON : 3218238)

#### **PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

34614 1734614010 769 224,93 \$ 842 401,58 \$

#### **Concordance SIMON**

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3218238	801250	07165	57201	000000	0000	166650	00000	15010	00000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 607692**.

Des contingences de 5 % représentant un montant de 66 150,29 \$ sont ajoutées au montant total de la soumission. 60,6 % du budget des contingences sera assumé par l'arrondissement (40 087,28 \$) et 39,4 % du budget des contingences sera assumé par le

Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (26 063,01 \$)

La dépense maximale de 1 389 156,12 \$ représente un montant de 1 323 005,83 \$, le prix de la soumission, augmenté de 66 150,29 \$, à titre de budget de contingences.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Dans les dernières années, l'arrondissement a mis en place et soutenu plusieurs projets et initiatives permettant d'accroître le verdissement et la biodiversité sur son territoire. Ce projet d'aménagement s'inscrit dans un contexte de développement durable et d'adaptation aux changements climatiques. La biodiversité en milieu urbanisé fortement fragmenté a une valeur écologique indéniable en matière de services dits « écosystémiques » qui contribuent à la qualité de vie des citoyens. Les espaces naturels assurent par ailleurs une certaine capacité d'adaptation aux vulnérabilités climatiques, notamment par la captation des fortes et abondantes crues ou en procurant des espaces de fraîcheur lors de périodes de canicule, de plus en plus intenses et fréquentes. La mobilité active est également favorisée par les aménagements de sentiers pédestres et cyclables.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début des travaux : 3 septembre 2019

Fin des travaux : 25 octobre 2019

Ces dates sont approximatives.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Fanny LALONDE-GOSSELIN)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard  
Martine DE LOOF, Saint-Léonard  
Johanne FRADETTE, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard  
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard  
Véronique ANGERS, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Véronique ANGERS, 16 juillet 2019  
Hugo A BÉLANGER, 15 juillet 2019  
Martine DE LOOF, 15 juillet 2019  
Johanne FRADETTE, 12 juillet 2019  
Michel A. MARCEAU, 12 juillet 2019  
Johanne COUTURE, 12 juillet 2019

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-12

Jean-François MARCHAND  
C/d etudes techniques >60 000

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Martine DE LOOF  
parcs



**Dossier # : 1197947003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Service en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres – Appel d’offres numéro 19- 17710 – 9262-0160 QUÉBEC INC. (TRAME-VERTE) – 59 695,02 \$.

D’octroyer un contrat à 9262-0160 QUÉBEC INC. (TRAME-VERTE), le seul soumissionnaire conforme, pour le service en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres, appel d'offres numéro 19-17710, au montant maximal de 59 695,02 \$.  
D’imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:09

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197947003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Service en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres – Appel d’offres numéro 19-17710 – 9262-0160 QUÉBEC INC. (TRAME-VERTE) – 59 695,02 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent contrat vise à obtenir les services d’un technicien en horticulture et arboriculture provenant d'une firme d'ingénierie forestière afin d’effectuer la préparation et la surveillance à temps plein des travaux de plantation d’arbres de l'arrondissement en collaboration avec les deux agents techniques en horticulture et arboriculture de la Division des édifices, des équipements et des parcs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Décision numéro D119794700 en date du 4 juillet 2019 (2197947004) – Ratifier le lancement d'un appel d'offres sur invitation pour les services en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres - Appel d'offres numéro 19-17710.

**DESCRIPTION**

Cet appel d'offres a été lancé le 5 juin 2019. Une (1) soumission a été reçue lors de l'ouverture le 17 juin 2019.

Suite à l'ouverture de la soumission et à l'analyse de celles-ci, le Service de l’approvisionnement recommande d'octroyer le contrat à 9262-0160 QUÉBEC INC. (TRAME VERTE), le seul soumissionnaire conforme, pour le service en horticulture pour la planification et supervision de plantation d'arbres, appel d'offres 19-17710, pour un montant maximal de 59 695,02 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l’approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

**JUSTIFICATION**

Les services étaient estimés à 60 000 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 304,98 \$, soit une différence de - 0.51 %.

**PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante:**

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu vert et attrayant

Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire

Action 33 : Intensifier le verdissement du territoire situé au sud de l'autoroute

Métropolitaine

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

Le montant total prévu pour ce contrat est de 59 695,02 \$ et sera financée avec le surplus de gestion affecté - Divers.

L'utilisation de surplus de gestion est requise car cette dépense ponctuelle n'est pas prévue au budget de fonctionnement 2019.

Les informations financières relatives à cette affectation de surplus sont présentées dans l'intervention de la Direction des services administratifs de l'arrondissement.

Les crédits requis ont été réservés par l'engagement de gestion numéro # **LE16JUIL01**.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du contrat : Fin du mois d'août 2019

Fin du contrat : Décembre 2019

Ces dates sont approximatives.

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

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

### **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Sylvain CORBEIL)

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean LACASSE  
agent technique en arboriculture et  
horticulture

**ENDOSSÉ PAR**

Martine DE LOOF  
C/d édifices

Le : 2019-07-16



**Dossier # : 1190219018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 10 000 \$ de la saison culturelle estivale 2019 et la balade de la Fête du citoyen 2019.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, par laquelle celle-ci s'engage à verser une contribution financière de 10 000 \$, pour la commandite de la saison culturelle estivale 2019 et la balade de la Fête du citoyen 2019.

D'encaisser les recettes conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

D'autoriser le maire d'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement à signer ladite entente.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-08-02 11:34

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1190219018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 10 000 \$ de la saison culturelle estivale 2019 et la balade de la Fête du citoyen 2019.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En juillet 2019, l'arrondissement et la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal concluaient une entente de commandite par laquelle la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal s'engageait à verser une contribution financière totale de 10 000 \$, pour la commandite de la saison culturelle estivale 2019 et de la balade de la Fête du citoyen 2019. Les deux parties ont formalisé cette commandite à l'intérieur d'une entente de commandite, détaillant ainsi la visibilité accordée à la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, en retour de sa contribution financière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Approuver l'entente de commandite à intervenir avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, par laquelle celle-ci s'engage à verser une contribution financière totale de dix mille dollars (10 000 \$), au soutien des activités mentionnées ci-dessous :

- Saison culturelle estivale 2019 : spectacles prévus à la scène culturelle les 6, 13 et 20 août 2019 et projections cinéma dans les parcs les 7, 8, 14, 15, 21 et 22 août 2019 (5 000 \$)
- 25e édition de la Fête du citoyen 2019 : balade en mini-train pour les enfants (5 000 \$)

En échange des contributions financières ci-dessus mentionnées, l'arrondissement permettra à la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal d'obtenir de la visibilité en

s'affichant sur le site des activités, selon les conditions prévues à l'entente de commandite. De plus, l'arrondissement ajoutera également le logo du commanditaire ou fera mention de la commandite sur certaines communications relatives à ces activités.

## **JUSTIFICATION**

L'entente permettra à l'arrondissement de recevoir des revenus de 10 000 \$ au soutien de ces activités pour l'année 2019.

Lors de la rencontre du 12 août 2019, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé d'approuver l'entente de commandite.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan :** Offrir une expérience citoyenne inspirante

Objectif : Maintenir la qualité et la proximité des services aux citoyens

Stratégie 10 : Conservation et consolidation de la proximité entre l'organisation municipale et les citoyens

Action 29 : Gérer les finances de façon responsable en priorisant le service aux citoyens

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

La somme de 10 000 \$ sera comptabilisée au poste budgétaire suivant :

**2432.0010000.305103.07189.44403.011801.0000.000000.000000.000000.00000**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En échange des contributions financières ci-dessus mentionnées, l'arrondissement permettra à la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal d'obtenir de la visibilité en s'affichant sur le site des activités, selon les conditions prévues à l'entente de commandite. De plus, l'arrondissement ajoutera également le logo du commanditaire ou fera mention de la commandite sur certaines communications relatives à ces activités.

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard  
Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvie A BRUNET, 2 août 2019  
Johanne DAIGNEAULT, 1er août 2019

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maude CHARTRAND  
Chef de division par intérim, Relations avec les  
citoyens et Communications

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-08-01

Nathalie H HÉBERT  
Directrice



**Dossier # : 1192242005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement - Appel d'offres numéro 300-188 - CONSTRUCTION ROCART INC. - 1 148 400 \$.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer un contrat à CONSTRUCTION ROCART INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement, appel d'offres numéro 300-188, au prix de sa soumission, soit pour un montant total de 1 044 000 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 1 148 400 \$ soit 1 044 000 \$, le prix de la soumission, augmenté de 104 400 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-08-15 08:33

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1192242005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement - Appel d'offres numéro 300-188 - CONSTRUCTION ROCART INC. - 1 148 400 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à un réaménagement majeur des aires de bureaux touchant plusieurs divisions à la mairie d'arrondissement. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, qui loge actuellement dans des espaces locatifs, sera également incluse dans ces travaux. Le but étant de regrouper les services aux citoyens à une même adresse, soit la mairie d'arrondissement, en plus d'économiser des frais de location de locaux extérieurs.  
Le présent sommaire décisionnel vise à octroyer un contrat pour le réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro en date du 13 juin 2019 (2192242009) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour le réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement - Appel d'offres numéro 300-188.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 300-188 a été lancé le 25 juin 2019 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 9 août 2019. Neuf (9) entreprises se sont procurées les documents de soumission. Six (6) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après.  
Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

<b>SOUSSIONNAIRES</b>	<b>MONTANT (TX INCL)</b>	<b>CONFORME</b>
CONSTRUCTION ROCART INC.	1 044 000.00\$	OUI
PROCOVA INC.	1 045 950.57\$	OUI

L'ARCHEVÊQUE ET RIVEST LTÉE	1 056 700.00\$	OUI
CONSTRUCTION AKA INC.	1 057 770.00\$	OUI
AFCOR CONSTRUCTION INC.	1 145 888.19\$	OUI
CORPORATION DE CONSTRUCTION GERMANO	1 149 110,74\$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'adjudicataire n'est pas inscrit.

De plus, les validations requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec et du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

CONSTRUCTION ROCART INC. n'est pas inscrit au registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à CONSTRUCTION ROCART INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le réaménagement des espaces administratifs à la mairie d'arrondissement, appel d'offres numéro 300-188, pour un montant total de 1 148 400 \$.

## **JUSTIFICATION**

L'estimation finale préparée par la firme d'architecture BLH architectes inc. pour cet appel d'offres, s'élevait à 1 021 358,57\$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de + 22 641.43\$ soit une différence d'environ + 2%.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit**

#### **Dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Maintenir la qualité et la proximité des services aux citoyens

Stratégie 10 : Conservation et consolidation de la proximité entre l'organisation municipale et les citoyens

Action 28 : Conserver un service aux citoyens convivial et accessible

et

#### **Dans le pilier 5 du plan : Être une organisation municipale performante, innovante, mobilisatrice et responsable :**

Objectif : Maintenir un environnement de travail performant, de qualité et empreint de collaboration et de respect pour tous

Stratégie 36 : Optimisation de la qualité et de l'équité des espaces de travail et des aires communes

Action 108 : Profiter des opportunités de réaménagement des bâtiments municipaux pour y favoriser le service aux citoyens et l'atteinte de la mise aux normes des espaces de travail

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

La dépense maximale au montant de 1 148 400 \$, taxes incluses, soit 1 048 642,27 \$ ( net de ristournes), comprend une contingence de 10 %.

**Provenance:**

Règlement d'emprunt : 2245

**Imputation:****Projet Sous-projet crédit contrat****66514 1966514001 500 000.00\$ 547 565.19\$**

Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
6432	3219245	801250	01819	57201	000000	0000	177641	000000	21015	00000

**Provenance:**

Affectation surplus - Divers

**Imputation:****Projet Sous-projet crédit contrat****66514 1966514001 500 000.00\$ 547 565.19\$**

Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
6432	9500998	801250	01819	57201	000000	0000	177641	000000	21015	00000

La dépense maximale de 1 148 400 \$, taxes incluses, représente un montant de 1 044 000 \$, le prix de la soumission avant contingences, augmenté de 104 400 \$ à titre de budget de contingences.

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations. Toutefois, un virement budgétaire entre sous-projets est nécessaire, comme présenté sous l'intervention des ressources financières et matérielles de l'arrondissement.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 610579**.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Début des travaux : 3 septembre 2019

Fin des travaux : 24 janvier 2020

Ces dates sont approximatives.

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

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

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

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jacinthe LETENDRE  
Chargée de projets - Bâtiments

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-08-13

Jean-François MARCHAND  
C/d etudes techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1190512017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-24 15:29

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1190512017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**CONTENU****CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2019.

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

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juin 2019;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juin 2019;
- Liste des virements de crédits pour le mois de juin 2019

**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 intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)  
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Johanne DAIGNEAULT  
C/d ress. fin.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-16

Sylvie A BRUNET  
Directeur des services administratifs



**Dossier # : 1194868007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2019-07-09 10:37

**Signataire :**

Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION****Dossier # :1194868007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2019.

**CONTENU****CONTEXTE**

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 30 juin 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de juin 2019.

**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**

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jennifer MC CAUGHAN  
conseiller en ressources humaines

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-08

Josianne LANCIAULT-BISSON  
Chef de division en ressources humaines

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Sylvie A BRUNET  
Directeur des services administratifs



**Dossier # : 1177281004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nouvelle permission numéro 1402 024 359372 d'Hydro-Québec, division TransÉnergie - Aménagement et mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains situés dans la servitude de lignes électriques de transport d'énergie d'Hydro-Québec, au sud de la rue J.-B. Martineau entre le boulevard Viau et la rue de Toulon.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer la nouvelle permission numéro 1402 024 359372 émise par la société Hydro-Québec division TransÉnergie pour les travaux d'aménagement et de mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains situés dans la servitude des lignes électriques de transport d'énergie d'Hydro-Québec au sud de la rue J.-B. Martineau, entre le boulevard Viau et la rue de Toulon.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-08-14 10:51

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1177281004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nouvelle permission numéro 1402 024 359372 d'Hydro-Québec, division TransÉnergie - Aménagement et mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains situés dans la servitude de lignes électriques de transport d'énergie d'Hydro-Québec, au sud de la rue J.-B. Martineau entre le boulevard Viau et la rue de Toulon.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de permettre à l'arrondissement de réaliser un projet d'aménagement et de mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains visés par une servitude d'Hydro-Québec, le conseil a, le 5 mars 2018, adopté la résolution CA18 13 0054 autorisant la signature de la permission numéro 1402 024 35372 transmise par Hydro-Québec, décrivant les clauses à respecter pour l'aménagement des terrains dans l'emprise de sa servitude. La permission numéro 1402 024 35372 a été signée par les parties le 6 avril 2018. Celle-ci est jointe au présent sommaire addenda du dossier décisionnel.

Depuis la signature de cette permission, plusieurs actions ont été réalisées en lien avec l'aménagement et mise en valeur des bassins du Domaine Chartier conformément à la permission accordée par Hydro-Québec.

En avril et en mai 2018, conformément à l'article 8.9 de la permission numéro 1402 024 35372 signée en 2018, l'arrondissement a octroyé deux contrats à BBA inc. (SP-135A et SP135B) pour la réalisation d'une étude de protection électrique et d'une étude de tension de contact et de pas et en a remis copie à Hydro-Québec.

En juin 2018, les travaux d'installation de fils de contrepoids autour des pylônes par Hydro-Québec prévus à l'article 8.6 de la permission numéro 1402 024 35372 signée en 2018 ont été complétés. Conformément à la permission signée, l'arrondissement a payé à Hydro Québec, en février 2019, les frais afférents à ces travaux s'élevant à 72 946,88 \$.

Entre la signature de la permission en avril 2018 et ce jour, des contrats de services professionnels ont été octroyés par l'arrondissement pour la réalisation de plans et devis des sentiers, de l'éclairage ainsi que des structures de bois pour l'aménagement des bassins du Domaine Chartier.

Hydro-Québec, division TransÉnergie, demande à l'arrondissement de signer une nouvelle permission numéro 1402 024 359372, laquelle est modifiée par rapport à celle signée le 6 avril 2018 pour tenir compte de l'évolution du dossier et des actions

réalisées ainsi que pour prévoir de nouveaux engagements pour l'arrondissement. La nouvelle permission numéro 1402 024 359372 est jointe au présent sommaire addenda du dossier décisionnel. Les clauses incluses dans la nouvelle permission sont édictées par Hydro-Québec et devront être conformes à l'utilisation que l'arrondissement entend faire de la servitude.

Les modifications principales de la nouvelle permission numéro 1402 024 359372 par rapport à la permission numéro 1402 024 359372 signée en 2018 sont les suivantes:

La nouvelle permission numéro 1402 024 359372 contient de nouvelles obligations en lien avec les travaux réalisés.

À l'article 3 de la permission concernant l'utilisation des lieux, la référence aux plans préliminaires a été remplacée par l'énumération des plans réalisés à la demande de l'arrondissement pour le projet de réaménagement des bassins du Domaine Chartier après la signature de la permission de 2018 jusqu'à ce jour.

Les anciens articles 8.6 et 8.7 de la permission concernant l'installation des fils de contrepoids ont été supprimés vu que les travaux sont complétés et payés.

L'ancien article 8.9 de la permission concernant la réalisation des études électriques a été supprimé vu l'accomplissement de cette obligation par l'arrondissement.

Les nouveaux articles 8.7 à 8.9 prévoient que l'arrondissement devra respecter les recommandations des études électriques réalisées par BBA inc., qu'il sera responsable de la compréhension et de la réalisation des moyens de mitigation exigés par BBA inc. afin d'assurer la protection du public et des travailleurs, ainsi que de la pérennité des équipements installés dans les emprises d'Hydro-Québec, incluant les mises à terre.

Il y a donc lieu d'autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer la nouvelle permission numéro 1402 024 359372 au nom de l'arrondissement afin de permettre la poursuite de la réalisation des travaux d'aménagement et de mise en valeur des bassins du Domaine Chartier.

Lors de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 19 août 2019, il est prévu d'octroyer le contrat pour la construction de structures de bois, l'installation d'éclairage et de mobilier urbain et la réalisation des plantations dans le cadre du réaménagement des bassins Chartier, appel d'offres numéro 201-169 (1193693006).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Catherine DELISLE, Saint-Léonard

Lecture :

Catherine DELISLE, 9 août 2019

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie ROUSSELLE  
Agent(e) de recherche

**IDENTIFICATION****Dossier # :1177281004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Permission numéro 1402 024 359372 d'Hydro-Québec, division TransÉnergie - Aménagement et mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur les terrains situés dans la servitude de lignes électriques de transport d'énergie d'Hydro-Québec, au sud de la rue J.-B. Martineau entre le boulevard Viau et la rue de Toulon.

**CONTENU****CONTEXTE**

Les terrains situés au sud de la rue J-B-Martineau, entre le boulevard Viau et la rue de Toulon, appartiennent à la Ville (lots numéros 2 481 875 et 2 481 880). Toutefois, Hydro-Québec, division TransÉnergie, y détient une servitude pour ses lignes de transport d'énergie. L'arrondissement souhaite réaliser un projet d'aménagement et de mise en valeur des bassins du Domaine Chartier sur ces terrains.

Les membres de la Commission permanente de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et du développement économique, lors de leur réunion du 22 février dernier, ont recommandé d'accepter que des travaux d'aménagement des terrains soient réalisés.

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

L'arrondissement prévoit faire l'aménagement des terrains, mais comme Hydro-Québec détient une servitude de lignes de transport sur ces terrains, une permission décrivant les clauses à respecter pour l'aménagement des terrains doit être obtenue de la division TransÉnergie. Conformément à notre demande, Hydro-Québec nous a transmis la permission numéro 1402 024 359372. Celle-ci est jointe au présent dossier décisionnel. Les clauses incluses dans la permission sont édictées par Hydro-Québec et devront être conformes à l'utilisation que l'arrondissement entend faire de la servitude.

**JUSTIFICATION**

La signature de la permission est essentielle à la réalisation des travaux d'aménagement. À cette fin, le secrétaire d'arrondissement doit être désigné pour signer la permission au nom de l'arrondissement.

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

Comme mentionné dans la permission, l'arrondissement s'engage à payer à Hydro-Québec tous les frais associés pour l'installation des fils de contrepoids (fils enfouis) nécessaire à la réalisation du projet. Ces travaux sont estimés à environ 60 000 \$ par Hydro-Québec. Par contre le montant définitif sera connu seulement lorsque les travaux auront été réalisés. Une somme nette de 60 000 \$ (ou 65 707,82 \$ taxes incluses) sera donc engagée au budget 2018 afin de payer cette dépense estimative. Ce montant pourrait varier à la hausse ou à la baisse selon la valeur des travaux réalisés.

La dépense sera imputés sous le poste budgétaire suivant:

2432.0010000.305118.07161.54590.000000.0000.000000.000000.000000.00000 (DAUSE - Qualité du milieu - Planification et gestion des parcs et espaces verts - Autres services techniques)

Les fonds ont été engagés sous le numéro d'engagement de gestion LE18MAR002.

De plus, l'arrondissement devra procéder à ses frais à une étude de protection électrique, une étude de tension de pas et de contact et l'approbation des structures en bois pour assurer de la sécurité des aménagements à venir, selon les critères d'Hydro-Québec. Également, l'arrondissement devra intégrer la norme CAN/CSA-S6-00 dans la conception et la réalisation des sentiers afin d'assurer la capacité de supporter la charge des camions de classe CL-625 ou QS-660), selon les critères d'Hydro-Québec, et en assurer les frais le cas échéant.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début de l'utilisation : printemps 2018

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

---

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

---

**Parties prenantes**

Daniel FLEURY, Saint-Léonard  
Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard  
Brigitte LALIBERTÉ, Service des finances  
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Daniel FLEURY, 19 février 2018  
Jacques LALONDE, 19 février 2018  
Brigitte LALIBERTÉ, 19 février 2018  
Jean-François MARCHAND, 19 février 2018  
Guylaine CHAMPOUX, 3 août 2017

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie ROUSSELLE  
Agent(e) de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2018-02-19

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1195021010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance 2144, O-12 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

Pour la tenue des événements spéciaux selon le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019 en pièce jointe au sommaire décisionnel numéro 1195021010 :

D'adopter l'ordonnance numéro 2144, O-12 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019.

D'autoriser, pour la tenue de ces événements :

- la vente d'aliments;
- la vente et consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées;
- l'utilisation de matériel de cuisson;
- l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire de rues dans le cadre des processions ou de spectacles en plein air.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-30 14:21

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195021010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la tenue d'événements spéciaux et adopter l'ordonnance 2144, O-12 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Plusieurs événements spéciaux se tiennent sur le territoire de l'arrondissement chaque année. Pour autoriser la tenue de ces événements, l'arrondissement doit adopter une ordonnance pour permettre l'occupation du domaine public et, selon le cas, autoriser la vente d'aliments, la vente et consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées, l'utilisation de matériel de cuisson, ainsi que l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire de rues dans le cadre des processions ou de spectacles en plein air. La présentation d'événements spéciaux sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens de l'arrondissement. Ces événements gratuits contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de participer à une activité communautaire où ils peuvent se rencontrer dans un cadre convivial. Les organismes promoteurs devront se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur dans l'arrondissement.

Le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019, incluant la date et l'heure de leur réalisation, est joint au présent sommaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le conseil doit adopter une ordonnance pour permettre l'occupation du domaine public selon l'article 2.1 du *Règlement sur l'occupation du domaine public (2144)*, pour la tenue d'événements spéciaux durant l'année 2019 selon le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du 19 août 2019.

Le conseil doit également autoriser, pour la tenue de ces événements :

- la vente d'aliments selon l'article article 7 i) du *Règlement concernant les parcs et les places publiques (1709)*;
- la vente et consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées selon l'article 7 a) et i) du *Règlement concernant les parcs et les places publiques (1709)* et selon l'article 31.3 du *Règlement concernant les nuisances (1827)*;
- l'utilisation de matériel de cuisson selon l'article 31.8 du *Règlement concernant les*

*nuisances* (1827);

- l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire de rues dans le cadre des processions ou de spectacles en plein air selon l'article 6.1 du *Règlement pour assurer l'usage des rues et des trottoirs aux fins de leur destination et pour empêcher qu'il en soit fait un mauvais usage* (1751).

De la musique, incluant des spectacles ou des DJ, pourrait également être diffusée lors de ces événements.

## **JUSTIFICATION**

Le conseil doit autoriser, conformément à sa réglementation, la tenue d'événements spéciaux sur son territoire.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Soutenir le sentiment d'appartenance, la fierté de tous les citoyens, ainsi que le vivre-ensemble

Stratégie 8 : Inclusion des citoyens de toutes les origines et de tous les âges à la communauté léonardoise

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des activités qui suscitent les rapprochements entre les communautés

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

Les coûts reliés aux services requis de l'arrondissement pour le soutien logistique à la réalisation des événements sont assumés en partie à même les budgets de fonctionnement des directions concernées. Les activités sont sous la responsabilité des organismes organisateurs des événements.

Les organismes non reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Saint-Léonard* devront déboursier un montant de 45 \$ pour l'ouverture d'une demande d'événements de moins de 2 000 personnes et 65 \$ pour un événement de plus de 2 000 personnes. Ces frais d'ouverture de dossiers sont non remboursables. Ils devront également payer les frais afférents à l'organisation de leur événement au minimum quinze (15) jours avant la tenue de celui-ci à défaut de quoi, l'arrondissement ne pourra permettre la tenue de l'événement.

Aucun remboursement ne sera effectué en cas de pluie.

## **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**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Dominic POITRAS, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard  
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard  
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard  
Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Olivier LONGPRÉ, 25 juillet 2019  
Nathalie H HÉBERT, 9 juillet 2019  
Johanne COUTURE, 2 juillet 2019  
Dominic POITRAS, 2 juillet 2019  
Hugo A BÉLANGER, 2 juillet 2019

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Catherine DELISLE  
Secrétaire-recherchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-02

Gyslaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1184871004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon - Lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 2 avril 2019

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06, visant à autoriser l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal, pour les bâtiments situés aux 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon, lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur les lots numéros 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec, tel qu'identifié au document « Plan Folio 2865-1 » joint en annexe A.

### **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution, l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886.

### **CHAPITRE III CONDITIONS**

3. Treize (13) arbres devront être plantés, soit neuf (9) en cour avant donnant sur la rue

Jean-Talon et quatre (4) dans la cour donnant sur le boulevard Métropolitain. Ces arbres devront avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à cinq (5) cm, mesuré à un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur.

4. Une borne de recharge pour voitures électriques doit être installée et maintenue en cour avant, tel que montrée sur le plan « Aménagement paysager » joint en annexe B.

5. La cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et la cour donnant sur le boulevard Métropolitain doivent comporter, au minimum, les superficies verdies qui sont montrées sur le plan en annexe B. Ces espaces doivent être plantés de végétaux en pleine terre.

6. Une demande de permis de transformation visant les modifications au bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon et les aménagements extérieurs doit être déposée dans un délai ne devant pas excéder six (6) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

7. Cette demande de permis doit être assujettie à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et aux critères de la section 8.6 du Règlement de zonage numéro 1886.

8. Cette demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager démontrant les insertions d'îlots de verdure et un trottoir longeant le mur latéral du 6925, rue Jean-Talon.

9. Les travaux d'aménagement extérieur, de verdissement, de plantation d'arbres et d'installation de la borne de recharge doivent être complétés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de transformation. Ces éléments doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

#### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

10. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

11. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

12. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A  
Document intitulé « Plan Folio 2865-1 »

Annexe B  
Document intitulé « Aménagement paysager », daté du 23 avril 2019

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-05-23 10:45

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1184871004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon - Lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 juin 2019, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 visant à autoriser l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal, pour les bâtiments situés aux 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon, dans la zone C01-06, lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement



**IDENTIFICATION****Dossier # :1184871004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-03/C01-06 – 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon - Lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal dans la zone commerciale C01-06. Plus précisément, la demande vise le terrain qui serait composé de la réunification des lots numéros 1 125 795 et 1 125 796. Ces derniers constituent, présentement, des propriétés distinctes comprenant chacune un bâtiment principal (6835-6875, rue Jean-Talon et 6925, rue Jean-Talon) qui appartiennent au même propriétaire. Considérant que l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886, permettant l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal, n'apparaît pas à la grille des usages et normes de la zone C01-06, l'opération de réunification des lots cités précédemment ne serait pas conforme. Cette réunification des lots en une seule propriété est désirée par les requérants afin de créer des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon, lequel est implanté sur sa limite latérale. En unifiant les deux (2) lots, pour ne faire qu'un terrain, la limite latérale du 6925, rue Jean-Talon serait annulée, permettant d'ouvrir ce mur.

Dans une lettre datée du 18 décembre 2017, les requérants énoncent les points suivants pour faire valoir le bien-fondé de leur projet :

*6925, rue Jean-Talon :*

- le bâtiment est implanté à la limite de propriété latérale ouest. Ce faisant, aucune ouverture ne peut être pratiquée sur le mur latéral se trouvant de ce côté;
- le mur latéral modifié serait plus attrayant en proposant une large fenestration et des accès directs à différents commerces;
- l'implantation du bâtiment n'est pas conforme au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et normes C01-06 en vigueur;
- les travaux de réfection du mur latéral permettront d'apporter un éclairage naturel plus intéressant;
- les accès véhiculaires seraient améliorés;
- des accès et issues pourront être aménagés sur le mur ouest du bâtiment;
- le stationnement deviendrait conforme.

6925, rue Jean-Talon et 6835-6875, rue Jean-Talon :

- le projet permettra une optimisation des espaces de stationnement entre les deux (2) bâtiments;
- le stationnement serait partagé entre les différents occupants des deux (2) bâtiments;
- la réunification permettra aussi un plan d'ensemble flexible notamment au niveau de l'occupation des espaces locatifs (usages).

La proposition comporte une dérogation à l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886. Elle est toutefois recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177).

Le projet a été soumis à plusieurs reprises au comité consultatif d'urbanisme (CCU), lequel a décidé de le laisser à l'étude afin qu'il soit amélioré sur le plan des surfaces de verdissement, du nombre d'arbres à planter et de l'installation d'une borne de recharge de véhicules électriques. À la séance du 2 avril 2019, le CCU a recommandé d'approuver le projet en l'assujettissant à plusieurs conditions qui apparaissent dans la recommandation :

1. Prévoir un minimum de treize (13) arbres à planter.
2. Installer une borne de recharge pour voitures électriques en cour avant.
3. Ajouter les trois (3) sections de verdissement identifiées sur le plan déposé en février 2018, en plus de ce qui est montré à la dernière version du plan.
4. Une demande de permis de transformation visant les modifications au bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon doit être déposée dans un délai ne devant pas excéder six (6) mois.
5. Cette demande de permis doit être assujettie à la procédure de P.I.I.A. et aux critères de la section 8.6 du Règlement de zonage numéro 1886.
6. Cette demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager démontrant les insertions d'îlots de verdure et un trottoir longeant le mur latéral du 6925, rue Jean-Talon.
7. Les travaux d'aménagement extérieur doivent être complétés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de transformation.

Faisant suite à ces commentaires du CCU, les requérants ont fait parvenir des plans révisés, datés du 23 avril 2019 et préparés par Mark Talaricco (AAPQ), lesquels respectent les conditions visant les arbres, la borne de recharge et les sections de verdissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## **DESCRIPTION**

### **Propriété visée**

Il s'agit de deux (2) bâtiments commerciaux sur deux (2) propriétés distinctes, lesquelles seraient réunifiées pour former une seule et même propriété.

Cette dernière comprendrait les propriétés suivantes :

- Lot numéros 1 125 795 sur lequel se trouve un bâtiment commercial, principalement d'un (1) étage avec une section s'élevant sur deux (2) niveaux, construit en 1974 et portant les numéros civiques 6835-6875, rue Jean-Talon;

- Lot numéros 1 125 796 sur lequel se trouve un bâtiment commercial de deux (2) étages, construit en 1973 et portant le numéro civique 6925, rue Jean-Talon.

#### *6835-6875, rue Jean-Talon*

Ce bâtiment est implanté sur un lot de 17 093,6 m<sup>2</sup> (183 994 pi<sup>2</sup>) et comprend six (6) locaux commerciaux liés principalement à la vente au détail. La superficie de plancher totale s'élève à 8 320 m<sup>2</sup> (89 556 pi<sup>2</sup>). On dénombre 179 unités de stationnement extérieures, qui se trouvent surtout en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon, équivalant à un ratio d'une (1) case de stationnement par 42 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

#### *6925, rue Jean-Talon*

Ce bâtiment est implanté sur un lot de 2 469,8 m<sup>2</sup> (26 584 pi<sup>2</sup>), à sa limite latérale ouest, et comprend un établissement commercial. La superficie de plancher totale s'élève à 2 150 m<sup>2</sup> (23 150 pi<sup>2</sup>). On dénombre 26 unités de stationnement extérieures, qui se trouvent en cour arrière (cour donnant sur l'autoroute métropolitaine), équivalant à un ratio d'une case de stationnement par 83 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

#### *Nombre d'unités de stationnement et mode d'implantation applicables à la grille des usages et normes*

Considérant le type d'usages des bâtiments visés, soit le commerce au détail, un ratio d'une case de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de superficie de plancher est exigé (article 6.2.3.1 du Règlement de zonage numéro 1886). Aussi, le mode d'implantation prescrit est « isolé » pour tout type de bâtiment de la zone C01-06. Ainsi, dans la situation existante, le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon n'est pas conforme relativement à ces deux (2) aspects. En effet, son mur latéral ouest est implanté à même la limite de propriété s'y trouvant, alors que des marges latérales minimales de 4,55 mètres sont exigées. En plus, le nombre d'unités de stationnement est insuffisant puisque 35 cases sont requises en vertu de la superficie de plancher des usages du bâtiment.

#### **Projet**

Les requérants désirent réunifier les deux (2) propriétés citées précédemment afin de permettre la réfection du mur latéral ouest du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon, de subdiviser la superficie de plancher en plusieurs établissements commerciaux et d'optimiser l'utilisation des espaces de stationnement entre les deux (2) propriétés. Au 6925, rue Jean-Talon, les requérants ont l'intention de louer les espaces du rez-de-chaussée pour des établissements de la classe d'usages C1 et le 2<sup>e</sup> étage pour des établissements d'affaires (bureaux).

#### *Propriétés réunifiées (6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon)*

La réunification des deux (2) propriétés, en conservant les deux (2) lots visés tout en ne formant qu'un seul terrain, ferait passer la superficie du terrain à 19 563,4 m<sup>2</sup> (210 578 pi<sup>2</sup>). La superficie de plancher totale s'élèverait à 10 470 m<sup>2</sup> (112 705 pi<sup>2</sup>) pour laquelle on dénombrait 268 cases de stationnement, correspondant à un ratio d'une case de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, ce qui est conforme aux normes en matière de stationnement en vigueur. Aussi, le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon serait rendu conforme en ce qui concerne sa marge latérale par rapport au mur ouest, considérant que la limite de terrain latérale ouest serait annulée de par la réunification des propriétés.

#### *Dérogation engendrée*

Par contre, cette opération de réunification des propriétés engendrerait une dérogation en vertu de l'application de l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886. En effet,

l'article 9.34 stipule que l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée lorsqu'indiqué à la grille. Or, la grille des usages et normes C01-06 ne comprend pas une telle disposition. Bref, la réunification des deux (2) propriétés ferait en sorte qu'il y aurait deux (2) bâtiments principaux sur le même terrain (lots numéros 1 125 795 et 1 125 796 combinés), contrairement à la grille des usages et normes C01-06.

**Modifications apportées au bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon ainsi qu'au terrain composé des deux (2) lots réunifiés. Ces modifications incluent aussi les modifications apportées suite au CCU du 2 avril 2019**

- Ajout d'îlots de verdure en bordure de la rue Jean-Talon, devant l'entrée principale du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon, devant une des entrées du bâtiment situé aux 6835-6875, rue Jean-Talon et à l'intérieur du stationnement;
- Réfection du mur latéral du 6925, rue Jean-Talon afin d'augmenter les ouvertures et favoriser une interface commerciale plus conviviale donnant sur le stationnement;
- Ajout d'un trottoir permettant de circuler le long du mur latéral modifié ainsi que devant la façade du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon;
- Plantation de treize (13) arbres;
- Révision de la disposition des unités de stationnement afin d'optimiser l'espace extérieur disponible. Ce faisant, le nombre d'unités, sur l'ensemble du terrain, passerait de 205 à 268.

**Règlement de zonage (Dérogation)**

<b>Norme (s) du Règlement de zonage numéro 1886</b>	<b>Projet</b>	<b>Article (s) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)</b>	<b>Susceptible (s) ou non d'approbation référendaire (inclure article de la LAU)</b>
<p><b>Article 9.34</b> <i>(Non identifié à la grille des usages et normes C01-06)</i></p> <p>Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée.</p>	<p>Le projet implique de joindre deux (2) lots distincts, comportant chacun un bâtiment principal, en un seul terrain qui serait occupé par deux bâtiments principaux.</p>	<p><b>Article 113 al. 2, 4°</b></p>	<p>Élément susceptible d'approbation référendaire</p> <p><b>Article 123 al. 3, 1°</b></p>

**Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal**

La présente demande respecte le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal notamment en ce qui concerne l'objectif suivant :

- privilégier la consolidation et la valorisation des pôles commerciaux (*indiqués à la carte 4-Concentration d'établissements commerciaux*), ainsi que l'activité commerciale des rues, des axes et des centres commerciaux (p.42).

**Plan d'urbanisme - Éléments pan-montréalais**

Les propriétés visées par la présente demande sont en « secteur à transformer » à la carte 1.1 du plan d'urbanisme, comme étant un « centre commercial » à la carte 2.1.2 et en zone d'« intensification des activités aux abords de certaines gares de train de banlieue et de stations de métro », à la carte 2.2.2. L'objet de la présente demande ne va pas à l'encontre

de ces éléments du plan d'urbanisme considérant la faible ampleur du projet proposé. De plus, ce dernier permettrait de rehausser l'interface commerciale du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon en augmentant le vitrage commercial et le nombre d'établissements accessibles directement par l'extérieur.

#### *Planification détaillée Galeries d'Anjou - Jean-Talon Est*

Les propriétés visées font aussi partie d'un secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise. Dans le cadre de cette planification, des moyens seront définis afin de requalifier ce secteur identifié comme « secteurs d'affaires et de commerce ». Les orientations générales pour ce secteur sont les suivantes :

- intensifier et diversifier les activités afin de renforcer le caractère urbain et multifonctionnel du secteur;
- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton et du cycliste;
- améliorer la desserte en transport collectif, notamment par le prolongement du métro jusqu'au boulevard Des Galeries d'Anjou.

Le projet ne va pas à l'encontre de ces orientations considérant que les activités commerciales seraient encouragées sans compromettre une éventuelle requalification du secteur. Il s'agit seulement d'utiliser différemment les superficies de plancher disponibles pour un usage commercial et d'en revoir l'interface. Ainsi, le bâtiment du 6925, rue Jean-Talon, pourra accueillir plusieurs exploitants, ayant chacun front sur l'extérieur, alors que des bureaux pourraient être aménagés à l'étage. Plutôt que d'accueillir un seul établissement de grande surface, le bâtiment comporterait des usages mixtes (commerce et bureau) de plus petite taille, favorisant une diversification des activités.

#### ***Plan d'urbanisme - Éléments se rapportant à l'arrondissement***

##### *Aire d'affectation - Secteur d'activités diversifiées*

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

##### *Composantes*

- Commerce;
- Bureau;
- Industrie légère;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti.

##### *Densité - Secteur 23-T2*

- Bâti de deux (2) à douze (12) étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen (30 % à 60 % selon l'article 9.66 du Règlement de zonage numéro 1886);
- C.O.S. minimal: 0,7;
- C.O.S. maximal: 6,0

Le présent projet ne va pas à l'encontre des paramètres de densité ni d'usages considérant que les usages prévus pour le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon sont de la classe « commerce » et « bureau ». De même, la densité totale, incluant les deux (2) propriétés demeure inchangée puisqu'il n'y a pas de modification à la superficie de plancher pour chacun des deux (2) bâtiments visés par la présente demande.

## **Critères d'évaluation applicables au projet**

En plus de devoir respecter les objectifs du plan d'urbanisme ainsi que les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073), un projet particulier faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177).

### **1° La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;**

L'article 9.34 est applicable dans la zone C01-05, adjacente, se trouvant du côté sud de la rue Jean-Talon, soit en face de la propriété visée par la présente demande. Plus précisément, il est permis qu'un terrain soit occupé par plus d'un bâtiment principal pour les classes d'usages c1 (commerce de voisinage) et c2 (commerce artériel léger). Bien que les classes d'usages c3 (commerce artériel lourd) et h3 (multifamilial) soient permises, l'article 9.34 ne s'applique pas à ces dernières.

*Comparaison des zones C01-06 (zone visée) et C01-05 (zone adjacente, au sud, où l'article 9.3 4 du Règlement de zonage numéro 1886 est applicable )*

Les propriétés visées par la demande de projet particulier (PPCMOI) sont implantées dans la zone C01-06, adjacente à la zone C01-05. Ces deux (2) zones sont caractérisées par la présence de commerces de grandes surfaces, s'élevant principalement sur un (1) étage et comportant de vastes aires de stationnement extérieures. La moyenne de superficie des terrains de chacune des deux (2) zones se situe à plus ou moins 15 000 m<sup>2</sup>. Enfin, les dispositions normatives affectant les deux (2) zones sont majoritairement similaires. Toutefois, la zone visée (C01-06) permet des hauteurs de bâtiment et un C.O.S.(rapport terrain/plancher) plus élevés, étant adjacente à l'autoroute métropolitaine.

### **2° Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, le cas échéant, en vertu des objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévu au chapitre 8 du Règlement de zonage numéro 1886;**

Bien que le site se trouve dans le sous-centre régional (article 8.3 du Règlement de zonage numéro 1886), le projet n'est pas assujéti aux dispositions du chapitre 8 relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) puisqu'il ne s'agit pas de travaux d'agrandissement ni de construction d'un nouveau bâtiment principal. Par contre, il serait pertinent d'assujettir, par la résolution de PPCMOI, toute demande de permis de transformation visant le terrain ou un des murs extérieurs à la procédure des PIIA et d'en établir les critères applicables.

### **3° Les 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;**

La présente proposition permettra d'utiliser, de façon plus optimale, le bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon, favorisant ainsi sa polyvalence et sa longévité.

### **4° Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;**

Quelques îlots de verdure seraient plantés. Un trottoir serait aménagé afin de relier les nouveaux accès des commerces au stationnement et au domaine public.

### **5° Les impacts environnementaux du projet;**

Considérant l'impact positif que quelques îlots de verdure qui seraient plantés apporteraient au site ainsi que la plantation de treize (13) arbres, le projet améliore la situation existante liée à l'environnement. Enfin, le bâtiment existant du 6925, rue Jean-Talon, pourra être utilisé de façon plus optimale et ainsi offrir une meilleure durabilité dans le temps.

### **6° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment eu égard au**

***stationnement, aux accès, à la sécurité, à la disposition des déchets, à l'entreposage et aux espaces de chargement;***

La réfection du mur latéral, de même que l'optimisation de l'espace de stationnement ne remettent pas en cause l'organisation liée à la collecte des déchets ni l'accès au site pour les camions à déchets ou de livraison. Le terrain respecterait les dispositions de l'article 6.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886 quant au nombre minimal d'unités de chargement requises sur un terrain.

***6.1° L'aménagement du terrain devrait tendre à respecter le niveau du trottoir adjacent et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments;***

Les bâtiments sont construits de plain-pied et le niveau du terrain, adjacent, est au même niveau.

***6.2° Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés de façon la plus directe possible entre un bâtiment et une voie publique;***

La modification du mur latéral du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon est accompagnée d'un réaménagement du terrain devant les nouvelles entrées commerciales qui seraient créées. En effet, il est proposé d'aménager un trottoir permettant de relier le stationnement extérieur, les entrées des commerces donnant en cour latérale et le domaine public.

***7° L'intégration du projet en regard du réseau d'infrastructure existant;***

Le site est accessible par la rue Jean-Talon ainsi que par la voie de service de l'autoroute métropolitaine. Le projet ne modifie en rien l'intégration du site par rapport au réseau d'infrastructure existant. De même, les entrées d'eau et l'égout ne sont pas modifiés.

***8° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.***

Le projet implique des travaux mineurs de réfection de façade. Pour ce qui est de joindre les deux (2) lots visés en une seule et même propriété, il s'agit d'une démarche technique. Des délais à respecter pourront être ajoutés à la résolution quant au dépôt d'une demande de permis de transformation.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable, avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- ne remet pas en cause l'atteinte éventuelle d'objectifs visant une requalification du secteur (*Plan d'urbanisme, secteur de planification détaillée de portée pan-montréalais e*) ;
- la zone adjacente (C01-05), au sud de la rue Jean-Talon, permet l'application de l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886 pour les classes d'usages c1 et c2;
- le cadre bâti de la zone visée (C01-06) est similaire à celui de la zone adjacente au sud (C01-05);
- il serait donc cohérent d'autoriser deux (2) bâtiments principaux sur un terrain, tel que le permet l'article 9.34, sur le terrain visé par la présente demande, lequel se trouve en zone C01-06;
- la modification à l'élévation latérale permettrait d'attirer plusieurs commerces qui auraient une vitrine sur l'extérieur;
- ces commerces seraient accessibles par le stationnement en cour latérale ou par la voie publique, alors que la marge avant du 6925, rue Jean-Talon n'est pas aussi prononcée que ces voisins;
- l'interface commerciale serait rehaussée;

- le stationnement, pour les usagers du 6925, rue Jean-Talon, serait rendu conforme et plus accessible;
- le projet implique l'ajout de bandes de verdure et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose les **conditions** suivantes :

- qu'une demande de permis de transformation visant les modifications au bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon soit déposée dans un délai déterminé suivant l'entrée en vigueur de la résolution;
- que cette demande de permis soit assujettie à la procédure de P.I.I.A. et aux critères de la section 8.6 du Règlement de zonage numéro 1886;
- que cette demande soit accompagnée d'un plan d'aménagement paysager démontrant l'insertion d'îlots de verdure en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et un trottoir longeant le mur latéral du 6925, rue Jean-Talon;
- que soient plantés treize (13) arbres répartis selon les plans présentés au CCU;
- qu'une borne de recharge pour véhicules électriques soit implantée, près de l'entrée principale d'un des bâtiments, tel que recommandé par le CCU;
- que les travaux d'aménagement extérieur (améliorations proposées par les requérants) soient complétés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de transformation cité précédemment;
- que la présente résolution est nulle et non avenue si les conditions ne sont pas respectées.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable et considère qu'il y a lieu de transmettre cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Le PPCMOI a été présenté le 2 avril 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Protéger les caractéristiques qui font la renommée de Saint-Léonard comme milieu de vie vert et attrayant

Stratégie 11 : Fleurissement, verdissement et propreté du territoire

Action 33 : Intensifier le verdissement du territoire au sud de l'autoroute Métropolitaine

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques liés aux changements climatiques  
Stratégie 21: Réduction des impacts dus aux chaleurs extrêmes, aux îlots de chaleur et aux grands vents

Action 59: Développer une culture de valorisation de l'arbre auprès des citoyens et promouvoir les bonnes pratiques d'entretien

Action 61: Sensibiliser les résidents aux pratiques favorisant la réduction des îlots de chaleur

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ajout d'îlots de verdure;

- Plantation de treize (13) arbres;
- Implantation d'une borne de recharge pour véhicules électriques;
- Augmentation de la polyvalence du bâtiment situé au 6925, rue Jean-Talon, favorisant ainsi sa réutilisation.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit l'article 2 du projet de résolution.

Adoption du premier projet de résolution : 3 juin 2019

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 11 juin 2019

Assemblée publique de consultation : à déterminer

Adoption du second projet de résolution : 2 juillet 2019

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 9 juillet 2019

Adoption de la résolution : 3 septembre 2019

Processus référendaire, le cas échéant.

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

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

- Plan d'urbanisme de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177)

Cette demande déroge à un (1) élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-05-16

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1194871015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8690, rue Marjolaine - Lot numéro 1 332 116 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-15 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8690, rue Marjolaine, lot numéro 1 332 116 du cadastre du Québec, dans la zone H07-16, dans sa version révisée en date du 29 juin 2019 (option 2).

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:10

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1194871015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8690, rue Marjolaine - Lot numéro 1 332 116 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction, numéro 2019-15599, a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8690, rue Marjolaine, dans la zone H07-16.

Le terrain, comprenant le lot numéro 1 332 116, est présentement occupé par un bâtiment unifamilial isolé, d'un (1) étage, construit en 1963. Ce dernier fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, numéro 2019-15598.

En vertu des articles 8.2 et 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le projet a été soumis une première fois au comité consultatif d'urbanisme (CCU), à sa séance du 5 juin 2019. Le CCU avait alors recommandé de laisser le dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition qui respecte les critères établis, soit :

- la modulation de la volumétrie pour réduire l'effet de masse sur les propriétés voisines;
- l'ajout d'au moins un décroché sur la façade donnant sur la rue Glandelet;
- la modification du traitement architectural de la façade donnant sur la rue Glandelet pour la rendre plus semblable à la façade principale (forme des ouvertures).

Les requérants ont donc préparé deux (2) options révisées, lesquelles ont été soumises au CCU du 8 juillet 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

## **Le milieu**

Le projet s'insère dans un voisinage comptant des maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage et de deux (2) étages, dans le secteur de la COOP, à l'extérieur de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). On retrouve, sur la rue Marjolaine, à proximité du projet, des bâtiments datant des années 1960 ainsi que des bâtiments plus récents. Plusieurs de ces derniers s'élèvent sur deux (2) niveaux, ont des garages doubles et sont recouverts de pierres ou de briques de couleur grise ou rouge. Le projet s'implante sur un lot d'angle adjacent à deux (2) bâtiments d'un (1) étage.

## **Le projet**

Le bâtiment visé par le présent P.I.I.A. s'implanterait sur un lot de 565,4 m<sup>2</sup> (6 086 pi<sup>2</sup>), à l'angle des rues Marjolaine et Glandelet, et comprendrait une unité d'habitation. Il aurait une implantation au sol de 163 m<sup>2</sup> (1 755 pi<sup>2</sup>), ce qui représente un taux d'implantation de 28,9 %, lequel ne doit pas dépasser 40 %. Le C.O.S., rapport plancher/terrain, serait de 0,51, alors que le maximum permis est de 0,60. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment aurait une hauteur de 9 mètres, ce qui correspond au maximum permis.

La façade donnant sur la rue Marjolaine comporterait des modulations. Ce faisant, les murs extérieurs se trouvant sur ce côté seraient construits à 7,42 mètres, 7,80 mètres et 8,14 mètres de l'emprise du domaine public, alors que le voisin immédiat est implanté à 7,35 mètres. Pour ce qui est du mur extérieur donnant sur la rue Glandelet, il serait construit à 4,46 m de l'emprise du domaine public alors que le voisin immédiat est implanté à 7,61 mètres. Toutefois, les requérants ont obtenu une lettre de consentement signée par les propriétaires de ce bâtiment (5430, rue Glandelet) indiquant qu'ils n'ont pas d'objection à ce que le bâtiment visé soit construit au-devant de l'alignement de leur bâtiment, à minimum 4 mètres de l'emprise du domaine public.

L'entrée principale du bâtiment donnerait sur la rue Marjolaine, laquelle serait accessible par une galerie de béton. La façade comporterait une entrée véhiculaire menant à une porte de garage double. Pour ce qui est de la façade secondaire (donnant sur la rue Glandelet), six (6) fenêtres sont prévues, lesquelles ont la même hauteur et le même style que celles que l'on retrouverait sur la façade principale (rue Marjolaine).

### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment serait recouvert de maçonnerie sur l'ensemble des murs extérieurs.

#### *Façade principale (rue Marjolaine)*

- Brique Rinox - Lotis - Icy grey;
- Pierre Rinox - Lorado - Icy grey

#### *Façade secondaire (rue Glandelet)*

- Brique Rinox - Lotis - Icy grey;
- Pierre Rinox - Lorado - Icy grey

Autres : Afin de créer un contraste avec le revêtement de maçonnerie qui est dans les teintes de gris, les portes et fenêtres seraient en aluminium noir.

## **Arbre**

Trois (3) arbres publics se trouvent sur la propriété visée. Des périmètres de protection ont

été déterminés par la Division des édifices, des équipements et des parcs. D'après les plans remis, aucune construction ne se trouve dans l'aire de protection.

### **Le règlement**

En vertu des articles 8.2 et 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, le projet est soumis à la procédure relative à l'approbation d'un P.I.I.A., puisqu'il s'agit d'une nouvelle construction dans le secteur de la COOP alors que l'implantation projetée, sur un lot d'angle, ne respecte pas une marge minimale adjacente à la rue supérieure ou égale à la profondeur minimale de la cour adjacente à la rue de chacun des bâtiments résidentiels situés sur les terrains adjacents.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet ne rencontre pas tous les objectifs et critères cités aux articles 8.2.2 et 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ainsi, la DAUSE émet un **avis favorable quant à la version révisée (option 2)**, et ce, en considérant les éléments suivants :

- l'alignement du côté de la rue Marjolaine respecte l'alignement du voisin immédiat;
- les requérants ont obtenu une lettre de consentement des propriétaires voisins sur la rue Glandelet pour l'alignement du bâtiment de ce côté qui se trouve au-devant de leur propriété;
- le niveau de privauté des propriétés adjacentes ne serait pas affecté;
- les arbres publics seraient conservés (périmètres de protection respectés);
- le bâtiment reprend des caractéristiques architecturales communes dans le secteur, présentes sur les bâtiments les plus récents;
- le terrain serait verdi (gazon) dans des proportions significatives;
- la version révisée (option 2) comporte un retrait dans la volumétrie, au 2e étage, sur les deux (2) façades;
- les ouvertures sur le mur extérieur donnant sur la rue Glandelet comprennent des fenêtres ayant la même hauteur et le même style (meneaux horizontaux) que sur la façade donnant sur la rue Marjolaine.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

### **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 de zonage numéro 1886, chapitre 8.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1194871016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 8365, rue Alphonse-Desjardins - Lot numéro 1 333 735 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-13 visant l'agrandissement du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 8365, rue Alphonse-Desjardins, lot numéro 1 333 735 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29, dans sa version révisée en date du 13 juin 2019.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:10

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1194871016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 8365, rue Alphonse-Desjardins - Lot numéro 1 333 735 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement numéro 2019-15605 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour le bâtiment résidentiel unifamilial jumelé, situé au 8365, rue Alphonse-Desjardins, dans la zone H10-29.

En vertu des articles 8.2 et 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis d'agrandissement est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le projet a été soumis une première fois au comité consultatif d'urbanisme (CCU), à sa séance du 5 juin 2019. Le comité avait alors recommandé de laisser le dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition qui respecte les critères établis, soit :

- la modification du traitement architectural de la façade latérale du garage pour la rendre plus semblable à la façade principale (ajout de fenestration).

Suite à cet avis, les requérants ont modifié leur proposition afin d'y ajouter des fenêtres sur le mur latéral du garage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le bâtiment visé se trouve en zone résidentielle ne permettant que les maisons unifamiliales isolées, à l'intérieur d'une des courbes de la rue Alphonse-Desjardins, laquelle se termine sur la rue Aimé-Renaud à chacune de ses extrémités. C'est suite à la concordance au plan d'urbanisme de la ville de Montréal que la zone a dû être modifiée afin d'exclure le mode d'implantation « jumelé ». Ce faisant, les quelques maisons unifamiliales jumelées de la

zone, dont le bâtiment visé par la présente demande, sont en situation de droits acquis. Ainsi, la rue Alphonse-Desjardins est caractérisée par la présence de maisons unifamiliales isolées et jumelées, s'élevant sur un (1) ou deux (2) étages. Ces bâtiments sont recouverts de briques rouges, orangées, blanches ou grises. On retrouve aussi de la pierre de couleur gris pâle.

Enfin, la propriété est située dans le secteur de la COOP et dans l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). Ce faisant, il n'est pas permis d'aménager un garage au sous-sol et la voie d'accès est limitée à une largeur de 6 mètres.

### **La propriété visée**

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel unifamilial, jumelé, de deux (2) étages, construit en 1957, implanté à l'intérieur d'une courbe de la rue Alphonse-Desjardins sur un terrain de 572,7 m<sup>2</sup> (6 164 pi<sup>2</sup>). Deux (2) accès véhiculaires sont existants sur le terrain, lesquels permettent de relier la rue Alphonse-Desjardins de chaque côté de la courbe. Le bâtiment a une largeur de 11,23 mètres (37') et une profondeur de 8,64 mètres (28'). Il comporte une toiture à deux (2) versants (avant/arrière), avec une lucarne au 2<sup>e</sup> niveau, et est recouvert de briques rouges en façade avec une insertion de pierre grise de part et d'autre d'une fenêtre. La partie en lucarne est recouverte d'un matériau léger, blanc, s'apparentant à du vinyle. On retrouve aussi ce matériau sur la partie du 2<sup>e</sup> étage donnant sur la façade secondaire.

### **Le projet**

Les requérants désirent ajouter un garage attenant au bâtiment existant, lequel comprendrait un (1) étage. Ce volume serait implanté en cour latérale adjacente à la rue, laquelle fait face à la courbe de la rue Alphonse-Desjardins, alors que les deux (2) portes de garage seraient orientées vers la cour avant donnant sur la façade principale. Le garage serait légèrement en retrait de la façade principale, ce qui créerait un décroché de ce côté. Il s'agirait d'un agrandissement de 6,7 mètres (22') par 8,02 mètres (26'), correspondant à une superficie de plancher supplémentaire de 53,77 m<sup>2</sup> (579 pi<sup>2</sup>), portant le taux d'implantation au sol à 26 % (maximum permis de 40 %) et le rapport plancher/terrain à 0,33 (maximum permis de 0,60). Cet agrandissement ferait en sorte de retirer un des accès véhiculaires en ne conservant que l'accès devant la façade principale.

En ce qui concerne les alignements, la partie ajoutée devant la façade secondaire serait plus près de l'emprise du domaine public que le voisin immédiat dont l'adresse principale se trouve sur Aimé-Renaud. Ce bâtiment est implanté à l'angle des rues Aimé-Renaud et Alphonse-Desjardins. En effet, ce dernier est à 5 mètres de l'emprise de la rue Alphonse-Desjardins, alors que le bâtiment visé par la présente demande serait à 3,6 mètres.

Ainsi, les requérants devront obtenir une lettre de consentement de la part des propriétaires de ce bâtiment stipulant qu'ils ne s'opposent pas à ce que le bâtiment soit agrandi au-devant de leur propriété du côté de la rue Alphonse-Desjardins.

### *Revêtement extérieur*

Le garage serait recouvert de briques rouges dont la couleur, le format et le modèle sont similaires à la brique existante. Il s'agit d'une brique de format MTM, « Varsity Smooth, collection nord ».

### **Arbre**

Deux (2) arbres publics se trouvent devant la propriété visée. Les interventions proposées ne devraient pas affecter la survie de ces arbres. En effet, l'agrandissement respecterait les périmètres de protection déterminés par la Division des édifices, parcs et équipements.

Les recommandations de cette division seront intégrées à la demande de permis

d'agrandissement afin que des mesures soient prises pendant le chantier visant à conserver les arbres.

### **Le règlement**

En vertu des articles 8.2 et 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, le projet est soumis à la procédure relative à l'approbation d'un P.I.I.A., puisqu'il s'agit d'un agrandissement dans le secteur de la COOP alors que le bâtiment visé, situé sur un terrain d'angle, ne respecte pas une marge minimale adjacente à la rue supérieure ou égale à la profondeur minimale de la cour adjacente à la rue de chacun des bâtiments résidentiels situés sur les terrains adjacents.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre les objectifs et critères cités aux articles 8.2.2 et 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ainsi, la DAUSE émet un **avis favorable**, et ce, en considérant les éléments suivants :

- le garage s'intègre au bâtiment existant de par son gabarit qui respecte une hiérarchie avec le volume principal et le revêtement extérieur qui est semblable au revêtement existant;
- bien que les critères applicables encouragent les toitures à plus de deux (2) versants, le garage proposé reprendrait les caractéristiques et la forme du toit du volume principal;
- les arbres publics se trouvant à proximité de l'agrandissement seraient conservés;
- le terrain serait verdi dans des proportions significatives;
- le mur extérieur donnant sur la cour latérale adjacente à la rue a été modifié suite à l'avis du CCU, répondant aussi à une réserve formulée par la DAUSE à la séance du 5 juin 2019. En effet, ce mur comportera deux (2) fenêtres.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

### **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 de zonage numéro 1886, chapitre 8.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1194871018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial situé au 5830, rue Jarry - Lots numéros 1 123 913 et 1 122 888 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-17 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel multifamilial situé au 5830, rue Jarry, lots numéros 1 123 913 et 1 122 888 du cadastre du Québec, dans les zones H10-20 et H10-21.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:10

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1194871018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial situé au 5830, rue Jarry - Lots numéros 1 123 913 et 1 122 888 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction, numéro 2019-15645, a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial sur un terrain initialement formé des lots numéros 1 123 913 et 1 122 888. Le bâtiment portera le numéro civique 5830, rue Jarry et sera implanté dans les zones résidentielles H10-20 et H10-21.

À la séance du 4 juin 2018, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution numéro CA18 13 0179 approuvant le projet particulier PPCMOI 2017-04/H10-20 et H10-21 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), afin de permettre, sous certaines conditions, la construction de six (6) bâtiments résidentiels puisque l'ensemble du projet dérogeait à plusieurs dispositions normatives du Règlement de zonage numéro 1886 dont la hauteur maximale permise, le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal permis et autres articles.

En vertu des conditions contenues dans cette résolution, toute demande de permis de construction doit faire l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et être évaluée en fonction des objectifs et critères énoncés aux articles 22 et 23 de la résolution numéro CA18 13 0179, en plus des objectifs et critères contenus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Le présent P.I.I.A. constitue la phase 3 d'un projet d'ensemble totalisant six (6) phases.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA18 13 0179 en date du 4 juin 2018 (1174871033) - Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-04/H10-20 et H10-21 - rue Jarry - Lots numéros 1 123 913 et 1 122 888 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**DESCRIPTION**

## **Propriété visée**

Il s'agit d'un (1) lot vacant ayant été occupé par deux (2) bâtiments multifamiliaux de trois (3) étages, lesquels ont été démolis suite au permis de démolition numéro 2010-26323, émis le 18 octobre 2010 et d'un (1) lot vacant ayant été occupé par un bâtiment unifamilial qui a été démolie suite au permis 2011-26420, émis le 13 janvier 2011, le tout entre les rues Malouin et Napoléon-Desmarchais. Leur superficie est, respectivement, de 14 036,2 m<sup>2</sup> et de 407,7 m<sup>2</sup> pour un total de 14 443,9 m<sup>2</sup>.

Depuis l'entrée en vigueur de la résolution numéro CA18 13 0179, visant le PPCMOI 2017-04/H10-20 et H10-21, les requérants ont obtenu les permis de construction pour les phases 1 et 2. Les travaux sont présentement en cours.

## **Le milieu**

La propriété est située du côté sud de la rue Jarry, à l'est du boulevard Lacordaire, comprise en très grande partie dans la zone H10-20 alors que la partie du terrain donnant sur la rue Jarry est en zone H10-21. Chacune de ces zones permet les classes d'usages h1 (unifamilial), h2 (multiplex) et h3 (multifamilial). En considérant les deux (2) zones, il est permis de construire des bâtiments multifamiliaux pouvant aller jusqu'à quatre (4) étages à proximité de la rue Jarry, alors que le reste du terrain est affecté par une limite de hauteur de trois (3) étages, tel que prescrit à la grille des usages et normes de la zone H10-20. Les secteurs résidentiels avoisinants sont donc caractérisés par la présence de bâtiments de deux (2) à quatre (4) étages, allant de la maison unifamiliale aux bâtiments multifamiliaux de quatre (4) étages.

### *Propriétés adjacentes*

Le site du projet est adjacent à plusieurs propriétés distinctes. En effet, on retrouve un bâtiment multifamilial (copropriétés), de quatre (4) étages, situé à l'angle des rues Jarry et Malouin, construit suite au permis de construction numéro 2003-23275, émis le 3 juin 2003. Juste au sud de ce bâtiment de quatre (4) étages, on retrouve une série de quatre (4) bâtiments multiplex jumelés, de deux (2) étages chacun. Toute la partie sud du site visé est bordée par un terrain occupé par des établissements dont l'usage se classe dans la catégorie d'usages c3 (commerce artériel lourd) et c2 (commerce artériel léger). Plus précisément, ce bâtiment abrite un établissement de réparation de véhicules et de vente de pièces automobiles neuves. Enfin, la partie ouest de la propriété visée est délimitée par des maisons unifamiliales de deux (2) étages, jumelées.

### *Bâtiments des phases précédentes*

Le projet, dans son ensemble, comprendra six (6) bâtiments, en six (6) phases. Ce faisant, le présent PIIA, correspondant à la phase 3, s'insère à la suite de la construction des deux (2) premiers bâtiments qui ont quatre (4) et cinq (5) étages. En effet, le premier, qui compte quatre (4) étages, donne sur la rue Jarry, alors que le 2e en compte cinq (5) et dispose d'un retrait au niveau du dernier étage afin d'éloigner le mur extérieur par rapport aux propriétés voisines donnant sur la limite latérale est.

### *Espaces verts à proximité*

À environ 60 mètres du site du présent projet, on retrouve le parc Delorme, lequel constitue un attrait pour les futurs occupants des bâtiments résidentiels proposés en plus de rehausser la qualité de vie du secteur environnant.

### *Rue Jarry*

Bien qu'il n'y ait pas énormément de commerces de proximité sur la rue Jarry, entre les boulevards Lacordaire et Langelier, ces derniers sont permis. Le rehaussement de l'affluence par la réalisation de projets de forte densité, notamment le présent projet, pourrait permettre à plus de commerces de proximité de subsister.

### *Autoroute 40*

Les abords de l'autoroute 40 constituent une nuisance en termes de bruit et de pollution au sens du plan d'urbanisme de la ville de Montréal et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), considérant qu'il s'agit d'un tronçon du réseau routier à fort débit. Principalement en secteur d'emplois, on y retrouve, notamment, une présence marquée d'établissements de commerce lourd. Le présent projet n'est pas sur un site adjacent à l'autoroute 40, mais il est adjacent à un terrain dont une partie des activités permises sont de la classe d'usages « commerce artériel lourd ». Ainsi, une problématique de cohabitation des usages entre ce terrain et le site visé par la présente demande se pose de même qu'une attention aux contraintes occasionnées par la proximité de l'autoroute 40.

### **Le projet**

Les requérants désirent faire approuver la construction du bâtiment résidentiel correspondant à la phase 3 d'un ensemble résidentiel accessible par une voie de circulation privée passant à l'intérieur du terrain. Il s'agit d'un bâtiment de huit (8) étages et de 51 unités résidentielles dont l'entrée principale donne sur une voie de circulation et fait face à la rue Jarry, derrière les deux (2) bâtiments des phases 1 et 2. Le bâtiment est accessible par une entrée se trouvant au niveau du sol adjacent (plain-pied).

À l'avant, sur un des côtés et à l'arrière du bâtiment, des sentiers, accessibles universellement, seront aménagés afin de permettre aux piétons et aux personnes à mobilité réduite de circuler et de rejoindre le domaine public.

### *Volumétrie*

Le bâtiment proposé comporte plusieurs décrochés permettant de moduler sa volumétrie, notamment en ce qui concerne les coins qui sont mis en évidence par des retraits et des balcons. Pour ce qui est des 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages, ils seraient implantés en retrait du mur latéral des étages inférieurs. En effet, ils seraient implantés à plus de 13,77 mètres (13,8 mètres) par rapport à la limite de propriété latérale la plus près, tel que prescrit à l'article 7 e) de la résolution numéro CA18 13 0179, alors que les étages inférieurs seraient construits à une distance de 6 mètres (20') par rapport à la même ligne. Ce faisant, trois (3) unités d'habitation (au 7<sup>e</sup> étage) bénéficieraient de terrasses extérieures, lesquelles seraient implantées sur le toit du 6<sup>e</sup> étage.

### *Stationnement*

En ce qui concerne les véhicules, le site est accessible par une voie de circulation (rue privée) qui est centrée avec la rue Comtois se trouvant en face. Cette voie de circulation mène à deux (2) voies de circulation donnant sur deux (2) aires de stationnement extérieures qui desservent, chacune deux (2) phases. En effet, le stationnement extérieur se trouvant au nord du bâtiment visé est partagé entre les phases 2 et 3 alors que le stationnement se trouvant à l'est du bâtiment visé sera partagé entre les phases 3 et 4. Au total, la phase 3 comptera treize (13) unités de stationnement extérieures, dont six (6) cases pour les visiteurs et une case pour les véhicules électriques. Le nombre d'unités extérieures correspond à la moitié des unités des aires extérieures partagées avec les phases 2 et 4.

Ensuite, deux (2) autres aires de stationnement, intérieures, sont accessibles par deux (2) voies distinctes. En fait, on compte 41 unités de stationnement au sous-sol, lesquelles sont accessibles par une voie en plongée, longeant la limite de propriété latérale et 11 unités au niveau du rez-de-chaussée par une voie se trouvant sur le mur ouest du bâtiment.

Ainsi, la phase 3 comprendrait, au total, 65 cases de stationnement, ce qui est supérieur à la norme prévue qui est de 51 cases au minimum, soit une case par unité d'habitation.

### *Matériaux de revêtement*

Les requérants proposent différents matériaux pour les murs extérieurs et les balcons :

- Briques de couleur anthracite pour les cinq (5) premiers niveaux;
- Insertions de briques de couleur gris pâle sur la façade et le côté latéral ouest;
- Cette même brique (gris pâle) serait aussi employée aux étages 7 et 8;
- Insertions de panneaux architecturaux de couleur bleue en façade (Panfab) sur toutes les façades;
- Panneaux architecturaux de couleur bleue pour la marquise en façade (Panfab-couleur RAL9005);
- Garde-corps en verre clair.

### *Équipements mécaniques au toit*

Le projet implique l'installation d'équipements mécaniques sur le toit du 8e étage. Ces derniers ne devraient pas être visibles de la voie publique. À cet effet, un retrait par rapport à chacun des murs extérieurs, équivalant à un minimum de deux (2) fois leur hauteur mesurée par rapport à la membrane, est prévu. En effet, d'après les plans de toiture, reçus le 2 juillet 2019, la génératrice aurait une hauteur de 7' 2" par rapport à la membrane de toit et serait implantée à plus de 14' 5" par rapport au parapet le plus près. De même, le « HVAC » aurait une hauteur, par rapport à la membrane, de 7 pieds et serait implanté à plus de 16 pieds par rapport au parapet le plus près.

### *Sentiers sécuritaires sur le site*

Des sentiers universellement accessibles seront aménagés sur les côtés du bâtiment, en favorisant l'accès. Les requérants proposent de planter des poteaux de trois (3) pieds de hauteur, le long de ces sentiers, afin d'éclairer les passages. Cet éclairage sera dirigé vers le bas afin de minimiser la pollution lumineuse.

### *Végétation et plantation d'arbres*

Le site devrait comprendre une variété d'espèces et une proportion significative d'arbres. En effet, l'ensemble des six (6) phases devra compter au minimum 80 arbres. La phase 3 en comptera 13, ce qui représente 16 % du nombre d'arbres exigés. De ce nombre, les requérants s'engagent à planter un peu plus de 50 % d'arbres à moyen et à grand déploiement.

### *Stationnement pour vélos*

Le projet comporte l'installation de 35 unités de stationnement pour vélos. Selon le Règlement de zonage numéro 1886, pour 51 unités d'habitation, 9 unités pour vélos sont requises. Or, dix (10) des 35 unités pour vélos prévues seront localisées près de l'entrée principale du bâtiment. Les 25 autres unités seront localisées derrière le bâtiment près d'un sentier piéton et d'une porte d'accès secondaire au bâtiment.

### *Gestion des matières résiduelles*

Dans un courriel daté du 4 juillet 2018, le promoteur confirme que la collecte des matières résiduelles sera effectuée par une compagnie privée pour l'ensemble des six (6) bâtiments du projet. Pour ce faire, une salle d'entreposage de ces matières est prévue au sous-sol du bâtiment. Pour la phase 3, cette salle aurait une superficie de plancher de 30 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à une superficie suffisante selon un avis reçu de la part du Service de mise en valeur du territoire de la ville de Montréal qui estime à 0,37 m<sup>2</sup> par unité d'habitation la superficie nécessaire. Le jour des collectes, les bacs seront transportés le long d'une voie de circulation jusqu'à un endroit extérieur, identifié sur les plans, qui n'est pas visible de la voie publique.

## **Bilan phases 1, 2 et 3**

Considérant les trois (3) demandes de permis de construction qui ont été déposées afin de réaliser les trois (3) premières phases, l'ensemble du site compterait :

- 126 unités d'habitation (maximum permis de 275 à la résolution numéro CA18 13 0179);
- 175 unités de stationnement (110 dans les 2 premières phases + 65 dans la phase 3);
- Environ 38 arbres (sans compter la partie au centre de la voie de circulation privée commune)

Les requérants, désirant procéder aux travaux de construction du bâtiment de la phase 3, doivent, au préalable, obtenir l'approbation d'un P.I.I.A. en vertu des objectifs et critères de l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886 et de la résolution de PPCMOI numéro CA18 13 0179. Ceux-ci sont reproduits dans des tableaux en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- l'accessibilité universelle est assurée alors que le bâtiment serait construit de plain-pied et qu'il y aurait des ascenseurs dans le bâtiment permettant de rejoindre chacun des niveaux;
- le projet s'intègre à l'environnement bâti (volumétrie modulée, matériaux);
- le projet ne devrait pas affecter l'ensoleillement des propriétés résidentielles adjacentes. En effet, une étude sur les impacts a été remise dans le cadre du PPCMOI. Il a été démontré que les retraits aux étages 7 et 8 permettraient de réduire ces impacts ;
- une haie vive et une clôture opaque seraient implantées aux limites de propriété afin d'assurer un niveau de privauté de part et d'autre de la limite de propriété;
- le style architectural est sobre et épuré;
- la hauteur proposée est compatible avec le secteur environnant et respecte les objectifs de densification énoncés au plan d'urbanisme;
- le projet comprendra une variété d'espèces au niveau de la végétation;
- le projet comprendra 13 arbres, ce qui correspond à 16 % des arbres exigés pour l'ensemble du site qui totalise 6 phases;
- la végétation proposée permet de limiter les impacts éoliens tels que décrits dans l'étude d'impacts transmise par le promoteur dans le cadre de la démarche de projet particulier;
- la salle réservée pour les matières résiduelles, au sous-sol, est suffisamment grande pour les besoins estimés des résidents du bâtiment;
- le promoteur mettra en place un système de collecte privée pour l'ensemble du site;
- le revêtement extérieur respecte l'avis du CCU qui avait été formulé pour les phases 1 et 2;
- l'emploi de briques pâles aux étages 7 et 8, permet de réduire l'impact visuel de ces derniers par rapport aux bâtiments avoisinants;
- les équipements mécaniques au toit seraient en recul par rapport à tout mur extérieur de façon à ne pas être visibles de la voie publique (recul équivalant à au moins 2 fois leur hauteur mesurée par rapport à la membrane de toit);
- un système d'éclairage, sans diffusion vers le haut, est prévu le long des sentiers piétons. Le promoteur suggère des poteaux de 3 pieds de hauteur diffusant un éclairage doux;
- les unités de stationnement pour vélos, qui sont minimalement requises, seraient situées près de l'entrée principale du bâtiment. Les autres seraient situées à l'arrière;

- des endroits sont prévus pour le ramassage des matières résiduelles sur le terrain. Ces derniers ne seront pas visibles de la voie publique.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

#### **OBJECTIF :**

Développer le plein potentiel des milieux de vie de l'arrondissement, en prenant en compte les principes de développement durable

#### **Stratégie 15:**

Planification de projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs de l'arrondissement, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires  
Action 43.

Intégrer la qualité du paysage urbain et de l'architecture dans l'ensemble des projets d'aménagement et de revitalisation des quartiers

#### **OBJECTIF :**

Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

#### **Stratégie 16 :**

En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

#### **Action 45.**

Soutenir la construction de modèles d'habitation financièrement accessibles à la propriété pour les jeunes familles.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet contribue à augmenter le verdissement dans un secteur comportant très peu d'espaces verts.

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

Ajout de 51 unités d'habitation sur un projet d'ensemble totalisant 252 unités d'habitation.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.  
Règlement de zonage numéro 1886  
Résolution numéro CA18 13 0179 en date du 4 juin 2018

### **VALIDATION**

---

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

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

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1194871019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8750, rue Aeterna - Lot numéro 1 333 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-19 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8750, rue Aeterna, lot numéro 1 333 223 du cadastre du Québec, dans la zone H11-02.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:11

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1194871019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8750, rue Aeterna - Lot numéro 1 333 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction, numéro 2019-15667, a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8750, rue Aeterna, dans la zone H11-02.

Le terrain, comprenant le lot numéro 1 333 223, est présentement occupé par un bâtiment unifamilial isolé, d'un (1) étage, construit en 1958. Ce dernier fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, numéro 2019-15666.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le projet s'insère dans un voisinage comptant des maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage et de deux (2) étages, dans le secteur de la COOP, à l'intérieur de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). Ce faisant, il n'est pas permis d'aménager un garage au sous-sol et la voie d'accès est limitée à une largeur de 6 mètres. De même, il ne peut être démoli avant l'approbation du projet de remplacement par P.I.I.A.

On retrouve, sur la rue Aeterna, entre les rues Belherbe et les Prévoyants, des bâtiments datant des années 1960 ainsi que des bâtiments plus récents. Plusieurs de ces derniers s'élèvent sur deux (2) niveaux, ont des garages au niveau du rez-de-chaussée, lesquels

sont marqués par une volumétrie modulée. Les matériaux de revêtement caractéristiques dans le secteur vont de la brique rouge pour les bâtiments d'origine à la brique et la pierre grise pour les bâtiments plus récents.

### **Le projet**

Le bâtiment visé par le présent P.I.I.A. s'implanterait sur un lot de 441,3 m<sup>2</sup> et comprendrait une unité d'habitation. Il aurait une implantation au sol de 120 m<sup>2</sup> (1 293 pi<sup>2</sup>), ce qui représente un taux d'implantation de 27,2 %, lequel ne doit pas dépasser 40 %. Le C.O.S., rapport plancher/terrain, serait de 0,52, alors que le maximum permis est de 0,60. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment aurait une hauteur de 8,7 mètres, ce qui est légèrement sous le maximum permis (9 mètres).

La façade comporterait une modulation dans sa volumétrie. En effet, le garage, au rez-de-chaussée, serait plus près de l'emprise du domaine public que le 2<sup>e</sup> étage, ce qui ferait en sorte de le démarquer du volume principal derrière. La superficie de plancher du 2<sup>e</sup> étage (109 m<sup>2</sup>) serait aussi inférieure à celle du rez-de-chaussée (120 m<sup>2</sup>).

L'entrée principale du bâtiment, accessible par un perron de béton, serait mise en valeur par une marquise qui constituerait le prolongement de l'avant-toit passant au-dessus de la porte de garage.

### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment serait recouvert de maçonnerie sur l'ensemble des murs extérieurs.

### *Façade*

- Brique Griffintown - Techno-Bloc - Gris graffite (majeure partie de la façade, côtés latéraux et arrière);
- Blocs architecturaux - Techno-Bloc - Noir onyx (partie du bas de la façade);

Autres : Afin de créer un contraste avec le revêtement de maçonnerie qui est dans les teintes de gris, les portes et fenêtres seraient en aluminium noir.

### **Arbre**

Un (1) arbre public se trouve devant la propriété visée. Un périmètre de protection sera déterminé par la Division des édifices, des équipements et des parcs. Aucune construction ne devra se trouver dans l'aire de protection. Au besoin, la voie d'accès devra être légèrement déviée afin d'éviter d'empiéter dans cette dernière.

### **Le règlement**

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, le projet est soumis à la procédure relative à l'approbation d'un P.I.I.A., puisqu'il s'agit d'une nouvelle construction dans le secteur de la COOP.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre tous les objectifs et critères cités à l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ce faisant, la DAUSE émet un **avis favorable** quant à la présente proposition, et ce, en considérant les éléments suivants :

- l'alignement du bâtiment respecte celui des bâtiments adjacents;
- la proposition comporte une modulation de la volumétrie en façade;

- le bâtiment reprend des caractéristiques architecturales communes dans le secteur, présentes sur les bâtiments les plus récents;
- l'arbre public sera conservé;
- la marquise est bien intégrée au reste du bâtiment (continuité de l'avant-toit du garage);
- le terrain serait verdi (gazon) dans des proportions significatives.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens  
Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

### **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 de zonage numéro 1886, chapitre 8.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1195909017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 5650, boulevard Robert - Lot 1 333 757 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-14 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5650, boulevard Robert, lot numéro 1 333 757 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:11

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195909017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé - 5650, boulevard Robert - Lot 1 333 757 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 2019-15483 a été déposée afin de construire un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé au 5650, boulevard Robert, dans la zone H10-29.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, les travaux visant la construction d'un nouveau bâtiment doivent faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se trouve en secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 5650, boulevard Robert. Le projet de construction d'un nouveau bâtiment s'insère dans un voisinage résidentiel comptant des maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage et de deux (2) étages. Il fait partie du secteur de la COOP et de **l'ensemble urbain d'intérêt**, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

À proximité du projet, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique et la pierre.

**La propriété visée**

La propriété est actuellement occupée par un bâtiment d'un (1) étage construit vers 1957. Il s'agit d'un bâtiment d'origine de la coopérative d'habitation en forme de « L ». La façade du bâtiment est recouverte de briques et de pierres, et sa toiture comporte plusieurs versants.

**Le projet**

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant et le remplacer par un bâtiment de deux (2) étages. Il sera recouvert de pierres et de briques. Un garage double est prévu et

l'entrée sera déplacée et agrandie. L'arbre public présent en façade sera conservé et protégé pendant les travaux. Le futur bâtiment aura une hauteur de 8,92 mètres.

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet **des réserves** à la présente demande, et ce, pour les raisons suivantes :

- plusieurs des critères de P.I.I.A. applicables ne sont rencontrés qu'en partie.
- certains critères d'intégration, dont celui relatif à l'intégration du projet dans le secteur, ne sont respectés qu'en partie.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

### **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 de zonage numéro 1886, chapitre 8

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélany ROY  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1195909018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade du bâtiment multiplex isolé - 7601-7605, rue Louis-Quilico - Lot numéro 1 122 647 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-16 visant la modification de la façade du bâtiment résidentiel multiplex isolé situé aux 7601-7605, rue Louis-Quilico, lot numéro 1 122 647 du cadastre du Québec, dans la zone H04-07.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:11

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195909018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade du bâtiment multiplex isolé - 7601-7605, rue Louis-Quilico - Lot numéro 1 122 647 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation numéro 2019-15631 a été déposée pour modifier les fenêtres en porte-à-faux situées sur la façade et effectuer le retrait des pignons du toit du bâtiment résidentiel multiplex isolé situé aux 7601-7605, rue Louis-Quilico, dans la zone H04-07.

En vertu de l'article 8.5 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis, qui vise une modification à la façade d'un bâtiment résidentiel multiplex h2, est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

-

**DESCRIPTION**

**Le bâtiment**

Le bâtiment visé comprend deux (2) étages et il est isolé. Il est recouvert d'un parement de marbre gris pâle et les fenêtres situées sur la façade principale sont en saillie sur les deux étages. Le toit comporte quatre (4) versants et des pignons sont situés au niveau de la toiture vis-à-vis des fenêtres en baie.

**Le milieu**

Le bâtiment visé est situé dans un secteur principalement composé de bâtiment multiplex h2 comportant deux (2) étages. Le secteur est situé au sud de l'autoroute Métropolitaine, à l'est du boulevard Viau. Un espace vert adjacent à l'école secondaire anglophone Laurier-MacDonald se trouve devant le bâtiment visé. Cet espace donne sur les rues Louis-Quilico, Follereau et Terbois.

**Le projet**

Le projet consiste à remplacer les fenêtres en baie des deux étages du bâtiment, par

d'autres fenêtres en baie. La portion en baie conserve les dimensions existantes, mais les ouvertures des fenêtres sont plus grandes. Le parement métallique blanc entourant les fenêtres sera remplacé par un parement de céramique de couleur gris foncé. Également, les pignons du toit seront retirés et la pente du toit sera en continu. De plus, une marquise en aluminium de couleur gris ardoise sera installée au-dessus de l'entrée.

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande fait partie de la classe d'usages « Habitation multiplex (h2) », le projet de modification de la façade doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.5.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des autres exigences applicables, ce projet s'avère être conforme en vertu de l'article 8.8 du Règlement de zonage numéro 1886.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2019 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

### **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 de zonage numéro 1886, chapitre 8

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélany ROY  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1193385009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2019.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2019.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-26 08:08

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1193385009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2019.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt au conseil d'arrondissement du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2019.

**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**

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division - Urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-11

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1197888007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2019.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de juin 2019.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2019-07-05 09:19

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1197888007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2019.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de juin 2019.

En annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de juin 2019.

Pour des fins de statistiques, sont également soumis les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphique démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2018-2019 pour la même période.

**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**

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-02

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises