

## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 14 septembre 2020, à 19 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance :  
Présentation en lien avec le Plan de foresterie
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Approbation des procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 17 août 2020, à 19 h, le 27 août 2020, à 14 h 45, et le 28 août 2020, à 15 h 15
- 10.04** Période de commentaires des élus
- 10.05** Période de questions et commentaires du public
- 10.06** Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens
- 10.07** Dossiers concernant l'arrondissement inscrits au conseil municipal et au conseil d'agglomération
- 10.08** Calendrier des commissions du conseil municipal et du conseil d'agglomération - CA
- 10.09** Commentaires du public - Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19mm d'épaisseur au 2572-2580, rue du Centre (dossier en 40.01)
- 10.10** Proclamation relative à la Semaine de sensibilisation à la sécurité ferroviaire du 21 au 27 septembre 2020

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Autorisation d'une dépense totale de 241 317,12 \$, taxes incluses, et octroi d'un contrat de travaux d'aménagement de fosses d'arbres dans le trottoir existant sur plusieurs rues de l'arrondissement à Construction GC-Merineau Ltée, au montant de 229 825,83 \$, taxes incluses (appel d'offres public 212015) (dossier 1200663004)

- 20.02** Autorisation d'une dépense maximale de 9 341,72 \$, taxes incluses, et octroi d'un contrat à Luce Fontaine Architectes pour des services professionnels en architecture et structure afin de réaliser l'expertise en vue de la restauration du château d'eau de l'ancienne Congoleum Canada Ltd. (dossier 1208504016)

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

- 30.01** Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de juillet 2020 (dossier 1207279017)
- 30.02** Approbation de convention et octroi d'une contribution financière maximale de 11 000 \$ pour 2020 et 2021, aux YMCA du Québec, pour la poursuite du programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables (dossier 1208532003)
- 30.03** Accepter l'offre de service de la ville-centre et mandater la Direction du service de la culture pour conclure une entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec l'organisme ENTANDEM, mandataire de la SOCAN et de RÉ:SONNE, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023, pour la facturation, la perception et la réception des droits de licence payables pour l'exécution en public des enregistrements sonores publiés dans le répertoire de RÉ:SONNE et/ou des œuvres musicales du répertoire de la SOCAN lors d'activités ou évènements dans l'arrondissement et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec et pour négocier tout renouvellement de celle-ci (dossier 1205916001)

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19mm d'épaisseur au 2572-2580, rue du Centre (dossier 1208677009)
- 40.02** Addenda - Adoption d'un second projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (RCA19 22012), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) pour une transition écologique (dossier 1208856001)
- 40.03** Adoption d'un second projet de résolution - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques (dossier 1208678012)
- 40.04** Adoption d'un second projet de résolution - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake (dossier 1208677008)
- 40.05** Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » pour le bâtiment situé aux 6201-6213, rue Laurendeau et 1806, rue Jolicoeur (dossier 1208678008)
- 40.06** Ordonnances - 5 à 7 Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul, au parc De La Vérendrye, le 24 septembre 2020, de 17 h à 19 h (dossier 1206748003)
- 40.07** Adoption, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), d'une ordonnance permettant la réalisation d'une murale permanente sur la dépendance d'un bâtiment situé au 6080, rue Hurteau au nord de la rue Jolicoeur (dossier 1201228002)

- 40.08** Ordonnance - Exemption en matière d'unité de stationnement pour l'immeuble situé au 116, rue Turgeon (dossier 1208678013)
- 40.09** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 01298-01310, rue Charlevoix (dossier 1208504012)
- 40.10** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 3838, rue Saint-Jacques (dossier 1204824009)
- 40.11** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour les trois immeubles situés aux 2635-2655, 2685-2705, 2725-2745, rue Workman et 555, avenue Atwater (dossier 1208504015)
- 40.12** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 680, rue Shearer (dossier 1204824010)
- 40.13** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5650, rue Hadley (dossier 1208504014)
- 40.14** Addenda - Approbation de nouveaux plans (PIIA) - Projet de transformation de l'immeuble situé au 2580, rue du Centre (dossier 1184824005)
- 40.15** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2535, rue Grand Trunk (dossier 1208504011)
- 40.16** Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques (dossier 1207279021)
- 40.17** Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake (dossier 1207279023)
- 40.18** Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 (cadastre du Québec), situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick (dossier 1196347014)
- 40.19** Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble pour le lot 1 381 080 (cadastre du Québec) situé au 2560, rue Saint-Patrick (dossier 1204334005)

## **70 – Autres sujets**

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



**Dossier # : 1200663004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets , Section planification d'entretien préventif
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense totale de 241 317,12 \$ et octroi d'un contrat de travaux d'aménagement de fosses d'arbres dans le trottoir existant sur plusieurs rues de l'arrondissement du Sud-Ouest à Construction GC-Merineau Ltée, au montant de 229 825,83 \$ ainsi que 11 491,29 \$ (5%) en contingences. Appel d'offres public 212015 - 7 soumissionnaires.

Il est recommandé au conseil d'arrondissement:

D'autoriser une dépense maximale de 241 317,12 \$, taxes incluses;

D'octroyer à Construction GC-Merineau Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat d'aménagement de fosses d'arbres dans le trottoir existant sur plusieurs rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 229 825,83 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public n° 212015;

D'autoriser une dépense de 11 491,29 \$ (5%) taxes incluses à titre de contingences (5%);

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

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:56

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION****Dossier # :1200663004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du bureau des projets , Section planification d'entretien préventif
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense totale de 241 317,12 \$ et octroi d'un contrat de travaux d'aménagement de fosses d'arbres dans le trottoir existant sur plusieurs rues de l'arrondissement du Sud-Ouest à Construction GC-Merineau Ltée, au montant de 229 825,83 \$ ainsi que 11 491,29 \$ (5%) en contingences. Appel d'offres public 212015 - 7 soumissionnaires.

**CONTENU****CONTEXTE**

Ce contrat d'aménagement de fosses d'arbres s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan maître de plantation présenté aux élus en février passé. Ce plan fait partie des actions à mettre en oeuvre afin d'atteindre l'objectif d'augmenter le taux de canopée à 25% à l'horizon de 2025. Ces travaux préparatoires vont permettre la plantation d'arbres dans le cadre d'un autre contrat en 2021, par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports.

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

Le présent contrat consiste en la réalisation de travaux d'aménagement de 809 m<sup>2</sup> de fosses d'arbres dans le trottoir existant sur plusieurs rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, ce qui correspond à la création de 263 fosses d'arbres supplémentaires sur le territoire de l'arrondissement.

L'appel d'offres public 212015 a été publié sur le service électronique d'appel d'offres (SEAO) par l'arrondissement, entre le 6 et le 27 août 2020. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 27 août 2020.

On note onze (11) preneurs de cahier de charges et sept (7) entreprises ont déposé une soumission pour cet appel d'offres.

La réalisation des travaux du présent contrat est prévue pour une durée de 60 jours calendrier, entre mi-septembre et mi-novembre 2020.

**JUSTIFICATION**

Le tableau suivant présente les résultats de l'appel d'offres 212015. Sept (7) soumissionnaires ont présenté une offre de prix. Le prix de la plus basse soumission est de 17,7 % plus élevé que l'estimation de la Ville. Cet écart serait attribuable au nombre élevé des mobilisations et démobilisations entre les différents emplacements de fosses d'arbres projetés.

Entreprises soumissionnaires	Prix de base (taxes incluses)	Autre (préciser)	Total (taxes incluses)
Construction GC-Merineau Ltée			229 825,83 \$
Les Entreprises Ventec			275 388,12 \$
Ramcor Construction inc.			341 345,83 \$
E2R inc.			285 635,84 \$
De Sousa			384 644,15 \$
Le Paysagiste C.B.L inc.			532 293,65 \$
Groupe ABF inc.			616 222,89 \$
Dernière estimation réalisée			195 227,55 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>			380 765,19 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			+39,6 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			386 397,06 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			+168,1 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			+34 598,28 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			+17,7 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			+45 562,29 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			+19,8 %

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

Les dépenses liées à ce contrat seront entièrement assumées par l'arrondissement

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La plantation des arbres permet de lutter contre les îlots de chaleur et d'améliorer le cadre de vie des citoyens et donc elle constitue une action favorable pour le développement durable.

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

Ce projet est préparatoire pour les travaux de plantation d'arbres prévus par la Ville centre en 2021.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les clauses liées à la Covid 19 ont été ajoutées au cahier de charges.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Entre mi-septembre et mi-novembre 2020 : Période prévue pour la réalisation des travaux du présent projet.

Printemps 2021 : Travaux de plantation d'arbres par un contrat distinct de la Ville Centre.

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

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

Les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses aux instructions aux soumissionnaires lors de l'appel d'offres.

Le soumissionnaire retenu n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant et il ne fait pas partie de la liste du Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). Également, ils ne fait pas partie des personnes qui doivent être déclarées non conformes en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mohamed ESSADKI  
Agent technique en ingénierie municipale

#### **ENDOSSÉ PAR**

François GOSSELIN  
c/s Planification de l'entretien

Le : 2020-08-31

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Tonia DI GUGLIELMO  
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1208504016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de dépense maximale de 9 341,72\$, taxes incluses, et octroi d'un contrat à Luce Fontaine Architectes pour des services professionnels en architecture et structure afin de réaliser l'expertise en vue de la restauration du château d'eau de l'ancienne Congoleum Canada Ltd.

Il est recommandé :

D'OCTROYER à la firme Luce Lafontaine Architectes S.E.N.C. le contrat de services professionnels en architecture et en structure pour la réalisation d'une expertise sur la restauration du château d'eau de l'ancienne Congoleum Canada Ltd.

D'AUTORISER une dépense maximale de 9 341,72\$ taxes incluses, pour le travail relatif à l'expertise sur la restauration du château d'eau.

D'APPROUVER le projet de convention de services professionnels par lequel la firme Luce Lafontaine Architectes S.E.N.C.. s'engage à fournir à la Ville ses services professionnels en architecture et structure pour le travail relatif à l'expertise sur la restauration du château d'eau.

D'IMPUTER cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 15:29

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208504016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de dépense maximale de 9 341,72\$, taxes incluses, et octroi d'un contrat à Luce Fontaine Architectes pour des services professionnels en architecture et structure afin de réaliser l'expertise en vue de la restauration du château d'eau de l'ancienne Congoleum Canada Ltd.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suivant une invitation par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'Arrondissement du Sud-Ouest, la firme Luce Lafontaine Architectes a présenté une offre de services professionnels afin de voir à l'expertise du château d'eau de l'ancienne Congoleum Canada Ltd.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le 3700, rue Saint-Patrick est un ancien immeuble industriel construit en 1923 pour le compte de la *Congoleum Canada Limited*, importante compagnie de revêtement de sol intérieur. Dès sa construction, il est pourvu d'un imposant château d'eau coloré, devenu un point de repère dans le paysage urbain du secteur. La structure du château d'eau est l'un des seuls témoins architecturaux de ce type le long du Canal de Lachine. L'immeuble auquel il est associé est identifié comme Immeuble d'intérêt patrimonial (IIP) au plan du patrimoine bâti de l'arrondissement du Sud-Ouest

**JUSTIFICATION**

Le mandat vise la conservation et la mise en valeur de l'artefact qu'est devenu le château d'eau et qui, dorénavant inutilisé, constitue un élément significatif du panorama dans le secteur. Afin d'appuyer la recherche de financement pour la réalisation des plans et devis, suivie de l'exécution des travaux de restauration, l'Arrondissement du Sud-Ouest requiert une estimation des coûts. Cette estimation des coûts ne peut être obtenue sans l'évaluation de l'état de conservation et l'identification des matériaux et méthodes de restauration à prescrire.

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

La dépense de 9 341,72 \$ taxes incluses sera prise à même les surplus de l'Arrondissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce mandat vise l'inclusion des principes de développement durable et de la transition écologique entreprise au sein de la Ville de Montréal et de son cadre bâti.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA 14 septembre 2020

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-08-12

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1207279017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de juillet 2020

De prendre acte du dépôt du rapport des décisions déléguées prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 juillet 2020, de la liste des bons de commandes de moins de 25 000 \$, de la liste des factures non associées à un bon de commande et des virements budgétaires pour la période comptable de juillet 2020.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-08-24 08:41

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1207279017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de juillet 2020

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec un rapport mensuel des décisions déléguées doit être déposé au conseil d'arrondissement. Ce rapport fait état des décisions prises, par les employés de l'arrondissement du Sud-Ouest, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA20 220200 - 17 août 2020 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour les mois de mai et de juin 2020 (dossier 1207279011)
- CA20 220151 - 8 juin 2020 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois d'avril 2020 (dossier 1207279008)
- CA20 220127 - 11 mai 2020 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de mars 2020 (dossier 1207279007)
- CA20 220095 - 14 avril 2020 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de février 2020 (dossier 1207279006)
- CA20 220055 - 9 mars 2020 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour le mois de janvier 2020 (dossier 1207279005)

**DESCRIPTION**

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour le mois de juillet 2020 ainsi que la liste des virements budgétaires, les bons de commande de moins de 25 000 \$ et les factures non associées à un bon de commande pour la période comptable de juillet 2020.  
Dépôt du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

**JUSTIFICATION**

Le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) précise les catégories d'actions dont l'exécution peut être accomplie par des fonctionnaires. Il stipule également quelle catégorie de fonctionnaire est habilitée à prendre ces décisions, selon l'importance de celles-ci.

Depuis le 21 juin 2002, date de l'entrée en vigueur du projet de loi 106, un rapport mensuel doit être soumis pour approbation au conseil d'arrondissement.

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

s/o

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s/o

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

s/o

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

s/o

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

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

Conforme au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daphné CLAUDE  
Secrétaire-recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-08-24

Tonia DI GUGLIELMO  
directeur(trice) - serv. adm. en  
arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Tonia DI GUGLIELMO  
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement

**Dossier # : 1208532003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , Section expertise_développement social et événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation du projet de convention et octroi d'une contribution financière maximale de 11 000 \$ pour 2020 et 2021 aux YMCA du Québec pour la poursuite du programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Il est recommandé:

- D'approuver la convention d'une contribution financière entre la Ville de Montréal et les YMCA du Québec pour la poursuite du programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables dans l'arrondissement du Sud-Ouest;
- D'autoriser une affectation de surplus au montant de 4 400 \$ dans le cadre du Plan d'action 2018-2021 de l'arrondissement pour la poursuite du programme, et;
- D'autoriser une dépense au montant total de 6 600 \$ à même le budget de fonctionnement de la direction de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière.

Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO Le 2020-09-01 12:21

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208532003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , Section expertise_développement social et événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation du projet de convention et octroi d'une contribution financière maximale de 11 000 \$ pour 2020 et 2021 aux YMCA du Québec pour la poursuite du programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'une des missions de l'Arrondissement est de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la collectivité en coordonnant l'action municipale. Plus spécifiquement, l'Arrondissement s'engage à offrir des services et une expérience de qualité, adaptés aux besoins de la population tout en créant une offre de services innovante encourageant la participation citoyenne. C'est dans ce contexte que l'arrondissement du Sud-Ouest poursuit la mise en oeuvre du Plan d'action local de développement durable 2017-2020 avec ses trois axes d'intervention :

- Axe 1 – Verdir, augmenter la biodiversité et assurer la bonne gestion des ressources
- Axe 2 – Réduire les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles
- Axe 3 – Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé

Ce plan d'action s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des plans et stratégies de l'Arrondissement et de la Ville qui touchent à un ou plusieurs aspects du développement durable tels que le logement, le patrimoine et l'adaptation aux changements climatiques.

Pour donner toute sa force à ce plan d'action, l'arrondissement du Sud-Ouest compte sur l'engagement notoire de sa communauté et divers organismes implantés dans le quartier qui œuvrent auprès des citoyens dans des actions d'éducation environnementale. Le Plan d'action local de développement durable de l'Arrondissement est en partie réalisé dans le cadre du programme Éco-quartier qui est administré par les YMCA du Québec dans l'arrondissement.

En août 2019, l'arrondissement lançait un projet pilote pour encourager l'utilisation de couches lavables et l'achat de produits d'hygiène féminine réutilisables. Le YMCA du Québec a signé une première contribution financière en 2019 (août à décembre 2019) pour 5 500 \$ (incluant 500\$ de frais de gestion) puis une deuxième convention pour 2020-2021 également pour un montant de 5 500 \$ (incluant 500 \$ de frais de gestion).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

**CA19 22 0217 - 12 août 2019:** Approbation du projet de convention et octroi d'une aide financière maximale de 5 500 \$ aux YMCA du Québec pour le projet de mise en place d'un programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables dans l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1196836002)

**CA19 22 0364 - 9 décembre 2019:** Approbation du projet de convention et octroi d'une contribution financière maximale de 5 500 \$ pour 2020 et 2021 aux YMCA du Québec pour la poursuite du programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables dans l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1198532003)

## DESCRIPTION

De la naissance à la propreté, un enfant porte de 5 000 à 7 000 couches, ce qui représente plus d'une tonne de déchets. Selon Environnement Canada, plus de quatre millions de couches jetables seraient jetées au pays par jour. Pour les produits d'hygiène féminine, soulignons qu'une serviette hygiénique sera portée de trois à quatre heures, mais prendra 450 ans avant de se dégrader dans l'environnement. Chaque année, plus de 45 milliards de serviettes hygiéniques sont jetées dans le monde.

C'est dans une vision zéro déchet et afin de détourner des couches et des produits d'hygiène féminine vers l'enfouissement, tout en aidant les familles, que le programme de subvention de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables a été créé.

Le programme de subvention pour les couches lavables et les produits d'hygiène féminine durables, mis en place en 2019 par les YMCA du Québec dans le cadre du programme Éco-quartier grâce au soutien financier de l'arrondissement, s'est poursuivi avec une nouvelle convention débutant le 1er janvier 2020 et dont les sommes étaient prévues jusqu'au 31 décembre 2021. Ayant rencontré un fort succès, toutes les sommes prévues aux deux conventions ont utilisées en août 2020, soit bien avant la fin anticipée du programme, dans le cadre des remboursements aux citoyen.ne.s participant au programme.

Compte tenu de l'importance de réduire à la source les matières envoyées au dépotoir, et compte tenu de la nature polluante des couches et produits menstruels, un nouveau montant de 11 000 \$ sera injecté dans le programme par l'arrondissement afin de poursuivre le programme pour les années 2020 et 2021, ou jusqu'à épuisement des fonds.

Avec cette nouvelle convention, les subventions seront allouées comme suit aux familles et aux femmes:

<b>Programme de subvention à l'achat de couches lavables et de produits d'hygiène féminine durables – résumé et critères d'éligibilité</b>	
<b>Subvention pour tous :</b>	<b>Subvention pour les familles à faible revenu :</b>
<b>Couches lavables :</b>	<b>Couches lavables :</b>
<i>Conditions</i> : Enfant jusqu'à deux (2) ans. Maximum d'une (1) subvention par famille par année (depuis la date d'inscription) :	<i>Conditions</i> : Enfant jusqu'à deux (2) ans.

<ul style="list-style-type: none"> <li>· Achat minimum de 15 couches lavables neuves pouvant inclure couvre-couches et inserts.</li> <li>· Achat de matériel pour confectionner au moins 15 couches lavables (entre 10 et 20 mètres de tissus divers + matériel de mercerie).</li> <li>· Service de location de couches lavables pour un (1) an.</li> </ul> <p>*Il sera possible de faire des remboursements mixtes aux familles (i.e. couches lavables, matériel de confection de couches et/ou location de couches).</p> <p><input type="checkbox"/> Remise de <b>50%</b> jusqu'à concurrence de <b>90*\$</b> pour une période de 1 an (équivalent de 7,50\$ pour le service de location).</p> <p>-----</p> <p><b>Produits d'hygiène féminine durables :</b></p> <p><i>Conditions :</i> Maximum d'une subvention par femme chaque deux ans (depuis la date d'inscription) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Coupe menstruelle</li> <li>· Éponge</li> <li>· Serviettes hygiéniques lavables</li> <li>· Sous-vêtements de menstruation lavables</li> <li>· Matériel de confection de serviettes hygiéniques lavables (tissus divers et matériel de mercerie)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Remise de <b>50%</b> jusqu'à concurrence de <b>60*\$</b> pour une période de deux ans. Un seul remboursement par femme par deux ans.</p> <p>*Montants excluant les taxes et frais de livraison</p>	<p>Maximum d'une subvention par famille par année (depuis la date d'inscription) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Aucun minimum d'achat de couches lavables neuves incluant couvre-couches et inserts.</li> <li>· Aucun minimum d'achat de matériel de confection de couches lavables (tissus divers + matériel de mercerie)</li> <li>· Service de location de couches lavables pour un an.</li> </ul> <p>*Il sera possible de faire des remboursements mixtes aux familles (i.e. couches lavables, matériel de confection de couches et/ou location de couches).</p> <p><input type="checkbox"/> Remise de <b>80%</b> jusqu'à concurrence de <b>120*\$</b> pour une période de un (1) an (équivalent de 10\$ par mois pour le service de location).</p> <p>-----</p> <p><b>Produits d'hygiène féminine durables :</b></p> <p><i>Conditions :</i> Maximum d'une subvention par femme chaque deux ans (depuis la date d'inscription) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Coupe menstruelle</li> <li>· Éponge</li> <li>· Serviettes hygiéniques lavables</li> <li>· Sous-vêtements de menstruation lavables</li> <li>· Matériel de confection de serviettes hygiéniques lavables (tissus divers et matériel de mercerie)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Remise de <b>70%</b> jusqu'à concurrence de <b>60 \$*</b> pour une période de deux ans. Un seul remboursement par femme par deux ans.</p> <p>*Montants excluant les taxes et frais de livraison</p>
---	--

**Fonctionnement :** Les personnes qui souhaiteront bénéficier du programme et qui répondent aux critères d'éligibilité (voir Annexe 1 pour détails) pourront obtenir un remboursement en ligne ou sur rendez-vous au point de service Campbell-Ouest du programme Éco-quartier Sud-Ouest administré par le YMCA Pointe-Saint-Charles.

Chaque demandeur devra remplir un formulaire de demande de subvention et présenter ses factures sur lesquelles apparaissent les dates d'achat, une preuve de résidence récente, le certificat de naissance de son enfant dans le cadre de la subvention pour les couches

lavables, et une preuve de faible revenu s'il y a lieu. Toutes les modalités pour obtenir le remboursement sont inscrites à l'Annexe 1.

Pour la subvention supplémentaire de familles à faible revenu, les personnes devront fournir un avis de cotisation de Revenu Québec ou de l'Agence du Revenu du Canada. Les montants remboursés n'incluront pas les taxes.

Un reçu de la subvention remboursée sera remis aux personnes participantes comme preuve de paiement. Le programme de subvention ne s'applique pas aux produits reçus en cadeaux, seulement aux achats effectués par les résidents de l'arrondissement du Sud-Ouest et répondant aux critères.

## **JUSTIFICATION**

L'Arrondissement a choisi d'octroyer cette contribution financière aux YMCA du Québec puisqu'ils gèrent le programme Éco-quartier.

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

Dans la présente convention se terminant au 31 décembre 2021 ou jusqu'à épuisement des fonds, l'Arrondissement attribuera une contribution financière de 11 000 \$ aux YMCA du Québec pour poursuivre la gestion du programme de subvention des couches lavables et les produits d'hygiène féminine durables. De ce financement, 10 000 \$ serviront de subvention aux citoyen.ne.s et 1 000 \$ iront aux YMCA du Québec comme frais de gestion. Les sommes demandées pour la réalisation du programme seront ainsi:

- Pour l'année 2020, une affectation au montant total de 4 400 \$ à même le surplus d'arrondissement du Plan d'action 2018-2021, et;
- Pour l'année 2021, une dépense au montant total de 6 600 \$ à même le budget de fonctionnement de la direction de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Une convention de contribution financière sera signée avec l'organisme les YMCA du Québec pour la réalisation de ce programme.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ce programme s'inscrit en toute cohérence avec le Plan local de développement durable 2017-2020 et tous ses axes:

Axe 1: Verdir, augmenter la biodiversité et assurer la bonne gestion des ressources

Axe 2 - Réduire les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles

Axe 3 - Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé

Mobilisation des partenaires

Plus globalement, ce programme est en cohérence avec les objectifs de la Ville de Montréal en ce qui trait à la protection de l'environnement (Plan climat - carboneutralité, Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025 - zéro-déchet, Montréal durable 2016-2020, etc.).

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

Sans cette contribution financière, le programme ne pourra se poursuivre et aucun remboursement ne pourra être octroyé aux citoyens lors de l'achat de couches pour bébés et de produits d'hygiène féminine.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le service de remboursement en ligne et sans contact est disponible aux citoyen.ne.s.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'information sur le programme est diffusée sur les sites internet de l'Arrondissement du Sud-Ouest et de l'Éco-quartier Sud-Ouest, ainsi que sur leurs comptes de réseaux sociaux. Le formulaire de demande de subvention sera disponible en téléchargement et pourra être renvoyé par courriel ou via les formulaires en ligne une fois rempli.

Tout communiqué de presse et tout outil de communication élaborés par l'organisme et qui portent le logo de l'Arrondissement doivent préalablement être approuvés par celui-ci avant leur diffusion et en respect aux normes d'utilisation du logo de l'Arrondissement. Voir Annexe 2 sur les normes de visibilité.

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

Remboursement aux demandeurs répondant aux critères d'éligibilité jusqu'au 31 décembre 2021 ou jusqu'à épuisement des fonds.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Joelle FLUET  
Agente de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-08-25

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de Section Sports et Installations

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Stéphane-Sophie CARDINAL  
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS



**Dossier # : 1205916001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de service de la Ville Centre et mandater la Direction du Service de la Culture pour conclure une entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec l'organisme ENTANDEM, mandataire de la SOCAN et de RÉ:SONNE, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023, pour la facturation, la perception et la réception des droits de licence payables pour l'exécution en public des enregistrements sonores publiés dans le répertoire de RÉ:SONNE et/ou des œuvres musicales du répertoire de la SOCAN lors d'activités ou événements dans l'arrondissement et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec et pour négocier tout renouvellement de celle-ci.

Il est recommandé d'accepter l'offre de service de la Ville Centre et de mandater la Direction du service de la culture pour conclure une entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec l'organisme ENTANDEM, mandataire de la SOCAN et de RÉ:SONNE, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023, pour la facturation, la perception et la réception des droits de licence payables pour l'exécution en public des enregistrements sonores publiés dans le répertoire de RÉ:SONNE et/ou des œuvres musicales du répertoire de la SOCAN lors d'activités ou événements dans l'arrondissement et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec et pour négocier tout renouvellement de celle-ci.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:53

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1205916001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 20 c) promouvoir la création
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de service de la Ville Centre et mandater la Direction du Service de la Culture pour conclure une entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec l'organisme ENTANDEM, mandataire de la SOCAN et de RÉ:SONNE, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023, pour la facturation, la perception et la réception des droits de licence payables pour l'exécution en public des enregistrements sonores publiés dans le répertoire de RÉ:SONNE et/ou des œuvres musicales du répertoire de la SOCAN lors d'activités ou évènements dans l'arrondissement et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec et pour négocier tout renouvellement de celle-ci.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de la Loi sur les droits d'auteur, chaque arrondissement doit verser à la SOCAN (Société canadienne des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique) et à l'organisme RÉ:SONNE (société fédérale autorisée à percevoir des redevances pour le compte d'artistes interprètes et de producteurs d'enregistrements sonores publiés), une redevance annuelle afin de diffuser dans leurs lieux et locaux des œuvres musicales du répertoire de SOCAN et des enregistrements sonores publiés dans le répertoire de RÉ:SONNE.

En 2019, a été créé par la SOCAN et RÉ:SONNE, la coentreprise ENTANDEM. Celle-ci est détenue et exploitée conjointement par la SOCAN et RÉ:SONNE dans le but de simplifier en un seul paiement, l'octroi de leurs licences musicales respectives. ENTANDEM permet ainsi d'unifier l'administration des licences d'utilisation de musique enregistrée communes aux deux sociétés, actuellement gérées séparément par ces organismes, en une seule et même entreprise.

Dans un souci d'efficacité, une entente forfaitaire entre ENTANDEM et le Service de la culture qui regroupe l'ensemble des redevances payables par les arrondissements et la Ville de Montréal à SOCAN et RÉ:SONNE, a été négociée.

En vertu de l'article 130 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal, chaque arrondissement doit être conforme avec la Loi sur les droits d'auteur. Toutefois, selon l'article 85 de la

Charte de la Ville de Montréal, « le conseil de la ville peut, aux conditions qu'il détermine, fournir à un conseil d'arrondissement un service relié à une compétence relevant de ce dernier; la résolution du conseil de la Ville prend effet à compter de l'adoption par le conseil d'arrondissement d'une résolution acceptant la fourniture de services».

Il importe de préciser que la Ville et les arrondissements payaient individuellement déjà des droits à la SOCAN. En ce qui concerne les droits à être versés à RÉ:SONNE, une entente entre la Ville et RÉ:SONNE pour et au nom des 19 arrondissements, avait été conclue le 13 mars 2019 (CM19 0203 GDD 1196868001 et CE19 0380 GDD 1198102001) afin de régulariser la redevance en droits d'auteur sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal qui offre des activités ou des événements impliquant la musique publiée lors d'activités ou d'événements dans les arrondissements, pour la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2018

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution: CE19 0380 : d'approuver, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un projet d'entente de règlement / d'octroi de licence avec RÉ:Sonne pour et au nom des 19 arrondissements, afin de régulariser la redevance en droits d'auteur sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal qui offre des activités ou des événements impliquant la musique publiée lors d'activités ou d'événements dans les arrondissements, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2018 et d'autoriser une dépense de 70 824,60 \$ (64 672,30 \$ net de ristournes) laquelle somme est payable à part égale par les arrondissements;

Résolution: CE 20 1198: Offrir aux conseils d'arrondissements, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la gestion des redevances pour la diffusion de musique publiée lors d'activités ou d'événements auprès de l'organisme ENTANDEM, mandataire de RÉ:SONNE et la SOCAN, de mandater le Service de la culture pour conclure une entente forfaitaire avec l'organisme ENTANDEM, au nom des 19 arrondissements, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023 et de mandater le Service de la culture pour négocier tout renouvellement de celle-ci.

### **DESCRIPTION**

Dans un souci d'efficacité et de simplification administrative, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite mandater le Service de la Culture pour conclure une entente unique avec tous les arrondissements et la Ville centre avec ENTANDEM, mandataire de la SOCAN et RÉ:SONNE afin de payer les redevances dues en droit d'auteur pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023 et pour tout renouvellement de celle-ci.

Plus particulièrement, le mandat consiste:

a) à conclure une entente pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023, sous la forme d'un montant fixe à être versé annuellement à ENTANDEM et ce, à l'égard de la totalité des licences en vigueur utilisées dans les endroits ou installations où la Ville est tenue de les verser en vertu des tarifs applicables à l'exécution en public d'enregistrements sonores publiés pour accompagner des activités de conditionnement physique, des activités de danse, des événements en direct et/ou comme musique de fond.

b) à procéder au partage des coûts à part égale à partir de la proposition établie par les arrondissements pour la portion RÉ:SONNE et à part égale par les arrondissements et le Service de la culture pour la portion SOCAN, le paiement de la somme forfaitaire;

c) à payer ces redevances à ENTANDEM pour la SOCAN et RÉ:SONNE en regard des tarifs ci-après décrits: Tarif 3.B de RÉ:SONNE – Musique de fond (2010-2015); Tarifs 5.A à 5.G – de RÉ:SONNE pour l’utilisation de musique pour accompagner des événements en direct (2008-2015); Tarif 6.B de RÉ:SONNE – Utilisation de musique enregistrée pour accompagner des activités de conditionnement physique (2013-2017); Tarif 5.A de la SOCAN – Expositions et foires (2013-2017); Tarif 7 de la SOCAN – Patinoires (2013-2017); Tarif 8 de la SOCAN – Réceptions, congrès, assemblées et présentations de mode; Tarif 10.A de la SOCAN – Musiciens ambulants et musiciens de rue, musique enregistrée (2013-2017); Tarif 10.B de la SOCAN – Fanfares ou chars allégoriques avec musique (2013-2017); Tarif 11.A de la SOCAN – Cirques, spectacles sur glace, feux d’artifice, spectacles son et lumière et autres événements semblables; Tarif 15.A de la SOCAN – Musique de fond (2008-2011); Tarif 19 de la SOCAN – Exercices physiques et cours de danse (2013-2017); Tarif 20 de la SOCAN – Bars karaoké et établissements du même genre (2013-2017) et Tarif 21 de la SOCAN – Installations récréatives exploitées par une municipalité, une école, un collège, une université, une société agricole ou autres organisations communautaires du même genre (2013-2020), lesquels sont tous des tarifs homologués par la Commission du droit d’auteur du Canada et incluent les renouvellements en vigueur durant la Durée de l’entente.

d) à renouveler l’entente pour des périodes successives d’un (1) an à moins d’avis contraire des parties de son intention de ne pas la renouveler.

Cette entente est effective uniquement pour toute musique diffusée dans un emplacement appartenant à la Ville et dans le cadre d’une activité réalisée par la Ville.

**JUSTIFICATION**

Considérant:

- le besoin de régulariser les redevances payables pour les tarifs ci-haut mentionnés pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023,
- la réduction des frais administratifs reliée à la négociation d'une entente regroupée pour tous les arrondissements de la Ville.

En vertu de la Charte, la Ville centre ne peut négocier des ententes liées à l’organisation des loisirs sportifs et socioculturels relevant des compétences des arrondissements. En conséquence, s’il désire bénéficier de ces tarifs, l’arrondissement doit accepter l’offre de service par résolution de son conseil d’arrondissement et mandater la direction associée, soit le Service de la Culture.

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

Les frais de licences annuels payables par la VILLE à ENTANDEM pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2023 sont établis à 208 100,70\$ (plus taxes applicables). Pour chaque arrondissement, l’entente de redevances avec ENTANDEM représente annuellement les montants payables suivants :

Périodes	Frais de licences annuels	Total avec taxes	Montants net de ristourne
----------	---------------------------	------------------	---------------------------

An 1. Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019	2 085,00 \$	2 397,23 \$	2188,99 \$
An 2. Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020	2 085,00 \$	2 397,23 \$	2188,99 \$
An 3. Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021	2 111,67 \$	2 427,89 \$	2 216,99 \$
An 4. Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022	2 138,07 \$	2 458,25 \$	2 244,71 \$
An 5. Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023	2 164,79 \$	2 488,97 \$	2 272,76 \$
Total par arrondissement	10 584,53 \$	12 169,57 \$	11 112,44 \$

Pour les années subséquentes, l'entente sera renouvelée automatiquement pour des périodes successives d'un (1) an à moins d'avis contraire des parties de son intention de ne pas la renouveler.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas.

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

Impact majeur :

Par la présente, l'arrondissement se donne des moyens efficaces et efficients pour respecter les lois en vigueur au Canada en matière de droits d'auteur et ce en réduisant les frais administratifs.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communications n'est requise.

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

Obtentions des résolutions de tous les conseils arrondissements pour accepter l'offre de service de la Ville centre, finaliser les termes de l'entente avec ENTANDEM et présenter le dossier au Conseil municipal pour autoriser la signature de l'entente et le paiement des sommes dues à l'organisme.

Août 2020: Finalisation de l'entente avec ENTANDEM

Août 2020 : Obtention des résolutions des conseils d'arrondissements

Septembre 2020: Présentation du dossier au Comité exécutif

Septembre 2020: Présentation du dossier au Conseil municipal

Septembre 2020: Signature de l'entente avec ENTANDEM

Septembre 2020: Facturation des redevances dues à chaque arrondissement par la Ville centre et par la suite annuellement le 10 janvier de chaque année

Octobre 2020 : Paiement des redevances à ENTANDEM par le Service de la culture et par la suite annuellement le 31 janvier de chaque année.

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

A la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (L.R.Q., c. C-11.4).

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Geneviève PICHET, Service de la culture  
Jean-François ARIANO-LORTIE, Le Sud-Ouest  
Marc-Antoine DIONNE, Le Sud-Ouest

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-08-26

Stéphane-Sophie CARDINAL  
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS

---

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

Stéphane-Sophie CARDINAL  
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS



**Dossier # : 1208677009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19mm d'épaisseur au 2572-2580, rue du Centre.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 31 août 2020;  
D'autoriser une dérogation mineure au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19 mm d'épaisseur sur le lot PC-41686, sis au 2572-2580, rue du Centre, en dérogation à l'article 90.1.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:50

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208677009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19mm d'épaisseur au 2572-2580, rue du Centre.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin de déroger à l'épaisseur minimale que doit présenter un revêtement de brique, le tout en dérogation aux exigences du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut accorder une dérogation mineure en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'en vertu de l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA18 22 0117 - 9 avril 2018 - Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2580, rue du Centre (dossier 1184824005).

**DESCRIPTION**

La demande de dérogation mineure a été déposée le 3 août 2020 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour déroger à l'épaisseur minimale d'un revêtement de brique.

Le bâtiment est localisé sur le lot PC-41686 dans le secteur Pointe-Saint-Charles, à l'intersection de la rue du Centre et de la rue Charlevoix.

Le 9 avril 2018, le conseil d'arrondissement a approuvé les plans déposés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 220019) et un permis de construction a été délivré le 30 octobre 2018 pour les travaux de transformation du bâtiment mixte de 2 étages situé à l'intersection des rues du Centre et Charlevoix, portant le numéro civique 2572-2580, rue du Centre. Le projet vise l'agrandissement du bâtiment sur les parties de lot anciennement vacantes qui donnent sur les rues du Centre et Charlevoix avec la construction de deux extensions. La construction de ces extensions est grandement avancée.

Le permis de construction a été délivré à partir de conditions existantes supposées qui se sont révélées inexactes. Lors des travaux de dégarnissage de la façade du bâtiment

d'origine, il a été constaté que les murs extérieurs consistent en un assemblage de maçonnerie massive de béton et d'argile à certains endroits et qu'ils se combinent à une structure d'acier et de bois pour les planchers et la toiture. Ces murs supportent la maçonnerie des étages supérieurs.

La structure existante présente une épaisseur importante et ne permet pas l'installation d'un revêtement de briques d'une épaisseur de 80 mm, sans entraîner un empiètement sur le domaine public.

Le requérant est ainsi placé en contradiction entre deux normes qu'il ne peut respecter simultanément.

En effet, au règlement 01-280 d'urbanisme, l'article 90.1 prohibe les briques d'une épaisseur inférieure à 80 mm, tandis que l'article 353 prévoit qu'une construction en saillie doit être située à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir.

Conséquemment, afin de respecter l'intégrité du concept architectural approuvé au PIIA et éviter tout empiètement de la construction sur le domaine public, il est souhaitable de permettre l'utilisation de briques collées de 19 mm d'épaisseur au rez-de-chaussée du bâtiment.

## **JUSTIFICATION**

### Analyse de la DAUP

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction de 5 conditions prescrites à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures numéro RCA10 22015, tiré de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

1. L'application des dispositions visées a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant?

En raison de la proximité de la structure du bâtiment de la ligne de lot, l'utilisation d'une brique d'une épaisseur conforme à la réglementation entraînerait une autre non-conformité avec l'empiètement du bâtiment sur le domaine public, ainsi qu'un décalage entre la façade du bâtiment existant et celles des agrandissements (partiellement construits).

Pour éviter un empiètement, le requérant serait contraint d'intervenir sur les fondations du bâtiment ainsi que sur la structure générale, ce qui entraînerait des coûts importants pour ce projet en cours de construction.

2. Le requérant est-il dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visés?

Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à la réglementation dans la mesure où une intervention majeure sur les fondations et la structure du bâtiment représenterait un surcoût important et remettrait en question la faisabilité du projet.

3. Est-ce que la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété?

La dérogation n'aura aucun impact sur le voisinage.

4. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a-t-il obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a-t-il effectués de bonne foi?

Un permis a été délivré à partir de conditions existantes supposées qui se sont révélées inexactes. La structure existante présente une épaisseur importante et ne permet pas

l'installation d'un revêtement de briques d'une épaisseur minimale de 80 mm, sans entraîner un empiétement sur le domaine public;

5. Est-ce que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme?  
La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable à la demande et recommande d'accorder une dérogation mineure pour le lot PC-41686, localisé au 2572-2580, rue du Centre, pour l'utilisation d'un revêtement de brique collée de 19mm d'épaisseur.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de sa séance du 31 août 2020, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure.

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

S.O

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet favorise la densification résidentielle à proximité de la station de métro Charlevoix. L'utilisation de la brique collée est une alternative répandue qui présente de bonnes qualités en termes de durabilité et une excellente résistance aux cycles de gel et dégel propres au climat du Québec, ainsi qu'une bonne résistance aux impacts.

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

S.O

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public annonçant une consultation écrite d'une durée de 15 jours a été publié le 28 août 2020 dans Le Journal de Montréal et affiché sur le site internet de l'arrondissement.

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

Avis public le 28 août 2020;  
Comité consultatif d'urbanisme du 31 août 2020;  
Consultation écrite : du 28 août au 12 septembre;  
Conseil d'arrondissement du 14 septembre 2020.

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

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

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Baptiste DUPRÉ  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-08-30

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1208856001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les tarifs (RCA19 22012), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) pour une transition écologique

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les tarifs (RCA19 22012), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) pour une transition écologique

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-09 14:50

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION****Dossier # :1208856001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les tarifs (RCA19 22012), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) pour une transition écologique

**CONTENU****CONTEXTE**

La consultation publique écrite s'est tenue du 17 au 31 juillet 2020, en conformité avec l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, et de la résolution CA20 220179 du 25 juin 2020. Des modifications sont apportées au premier projet de règlement pour une transition écologique.

Les modifications 1, 2 sont retirés du second projet.

Les modifications 3 et 4 s'arriment avec les sujets énoncés lors de la consultation écrite, soit la localisation des stationnements-vélo, le retrait du nombre minimal d'unité de stationnement.

Ces modifications se résument comme suit :

**1. Revêtement de toiture :**

L'article 3 du premier projet de règlement est retiré. La modification réglementaire qui avait pour objectif d'interdire des « systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre » entre en contradiction avec l'article 89.1 (alinéa 2) du règlement d'urbanisme qui exige comme revêtement de toiture « un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou encore d'un ballast de couleur blanche ».

**2. Bornes de recharge électriques :**

L'article 15 du premier projet de règlement est retiré en vue d'être bonifié en phase II des modifications réglementaires prévues pour une transition écologique. Une réflexion est à venir quant au pourcentage de bornes de recharge pour véhicules électriques à exiger dans la famille d'usage habitation.

**3. Élimination de l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement :**

En concordance avec la mesure réglementaire relative à l'élimination de l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement, l'article 622 de l'actuel règlement d'urbanisme 01-280 est modifié par la suppression des mots « au nombre

minimal d'unités requis et ».

#### **4. Emplacement d'une aire de stationnement pour vélo :**

Le projet de règlement retire l'exigence d'aménager un minimum de 20 % d'unités de stationnement vélo au niveau du rez-de-chaussée et un maximum de 20 % des unités de stationnement vélo au second niveau du sous-sol. Le retrait de cette exigence ne compromet pas l'objectif initial qui vise à aménager une aire de stationnement pour vélo intérieure, sécuritaire et accessible en vue d'encourager le déplacement actif. En effet, si le fait d'exiger un pourcentage minimal d'unités de stationnement pour vélo au niveau du rez-de-chaussée encourage l'adoption du vélo comme mode de déplacement (notamment pour les jeunes familles), cette mesure demeure néanmoins contraignante, car elle supprime de l'espace habitable facilement accessible et idéal pour les familles ou les personnes à mobilité réduite. Elle peut avoir en outre un impact sur le traitement et l'animation des façades. C'est pourquoi, en vue de répondre aux différents enjeux relatifs à un projet immobilier tout en encourageant l'adoption du vélo comme mode de transport, le projet de Règlement propose d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélo intérieure dans l'un ou l'autre des emplacements suivants : 1) niveau rez-de-chaussée, 2) premier niveau ou second niveau du sous-sol, s'il est desservi par un ascenseur, 3) la combinaison des emplacements 1 et 2.

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Steven ROUSSEAU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1208856001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les tarifs (RCA19 22012), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) pour une transition écologique

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement souhaite proposer un ensemble de mesures réglementaires à intégrer dans le Règlement d'urbanisme, le Règlement sur les tarifs, le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale et le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest afin de répondre aux défis et enjeux propres au Sud-Ouest dans le contexte de la transition écologique.  
De plus, c'est l'occasion d'apporter quelques modifications au Règlement d'urbanisme et au Règlement sur les PIIA relativement à quelques irritants découlant de l'application de ces règlements.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement d'urbanisme, au Règlement sur les PIIA, au Règlement sur les tarifs et au Règlement sur les certificats d'autorisation, en vertu des articles 113, 119, 120, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), les articles 131 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte.

Les modifications touchant, le nombre maximal de case de stationnement requise selon l'usage, les dimensions d'une case de stationnement et l'aménagement des aires de stationnement du Règlement d'urbanisme sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement souhaite apporter les modifications suivantes au Règlement d'urbanisme 01-280, au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale no RCA07 22019, au Règlement sur les tarifs no RCA19 22012 et au Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest no RCA11 22007.

## **1. Règlement d'urbanisme 01-280**

### **Arbre à moyen déploiement**

La définition d'arbre à moyen déploiement est intégrée dans le règlement.

### **Arbre à grand déploiement**

La définition d'arbre à grand déploiement est intégrée dans le règlement.

### **Panneau solaire**

La définition de panneau solaire est intégrée dans le règlement.

### **Toit plat**

La définition de toit plat est intégrée dans le règlement.

### **Toit à versant**

La définition de toit à versant est intégrée dans le règlement.

### **Toit végétalisé**

La définition de « toit vert » est abrogée et est remplacée par la définition « toit végétalisé ».

### **Toit végétalisé de type 1**

La définition de toit végétalisé de type 1 est intégrée dans le règlement.

### **Toit végétalisé de type 2**

La définition de toit végétalisé de type 2 est intégrée dans le règlement.

### **Escalier extérieur**

Le projet de règlement vise à soumettre au Règlement sur les PIIA, le retrait d'un escalier extérieur dans le cadre d'un regroupement de logements.

### **Obligation d'un revêtement avec IRS $\geq 25$ pour les toits à versants**

Le projet de règlement vise à exiger pour le toit à versant, un matériau de revêtement avec un indice de réflectance solaire (IRS)  $\geq 25$ .

### **Obligation d'un toit végétalisé**

Le projet de règlement vise à exiger un toit végétalisé pour tout nouveau bâtiment ou tout agrandissement d'une superficie de plancher de 2000 m. ca. ou plus. La toiture végétalisée doit être de type 1 sur un bâtiment combustible et de type 2 pour un bâtiment incombustible.

### **Interdiction de revêtement de toit d'asphalte**

La modification réglementaire a pour effet d'interdire les systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre dans le revêtement de toit.

### **Autorisation d'installation de panneau solaire sur les façades**

La modification réglementaire a pour objectif d'autoriser, pour tous les usages, les panneaux solaires sur les façades de bâtiment.

### **Catégorie d'usage H**

L'article 147 est modifié afin d'y ajouter l'expression de la catégorie d'usage H qui n'était pas défini. La catégorie d'usage H regroupe donc les catégories suivantes : H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6 et H.7.

### **Élimination de l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de**

## **stationnement**

Le projet de règlement a pour effet de supprimer l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement pour tous les usages.

### **Réduction de la largeur minimale des unités de stationnement**

La modification réglementaire vise à réduire la largeur minimale des unités de stationnement.

### **Borne de recharge pour véhicule électrique**

Le projet de règlement a pour objectif d'exiger, pour tout usage, dans une aire de stationnement de 20 unités et plus, un minimum de 1 unité de stationnement sur 10 qui soit équipée pour la recharge d'un véhicule électrique.

### **Augmentation du taux de verdissement dans les aires de stationnement et introduction du concept d'îlot de verdure**

Le projet de règlement vise à augmenter le taux de verdissement à 20 % dans les aires de stationnement et à aménager la surface paysagère sous forme d'îlots de verdure. Dans ces conditions, l'îlot de verdure est défini par sa profondeur, sa largeur, sa superficie et son couvert végétal.

### **Obligation d'une couverture arborée dans les aires de stationnement**

Le projet de règlement exige un pourcentage de 40 % de couverture arborée dans toute aire de stationnement de plus de 500 m. ca.

### **Aménagement d'un passage piétonnier**

Le projet de règlement exige un passage piétonnier pour toute aire de stationnement de 500 m. ca. et plus. Ce passage doit respecter une largeur minimale de 1,8 m, être signalé par un marquage au sol lorsqu'il traverse une voie d'accès ou une voie de circulation, et être bordé par une bande paysagère sous forme d'un îlot de verdure sauf lorsqu'il traverse une voie d'accès ou une voie de circulation.

### **Types d'arbres**

Les arbres exigés pour couvrir 40 % de l'aire de stationnement doivent être d'au moins 3 essences différentes ou être des arbres à grand et moyen déploiement.

### **Taille des arbres et dimension des fosses de plantation**

Le projet de règlement exige une taille minimale pour les arbres à planter dans les aires de stationnement. Les fosses de plantation doivent également avoir une profondeur minimale de 1 m et un volume de terre minimal qui varie selon le type de fosse de plantation (individuelle ou partagée).

### **Dimensions d'une unité de stationnement pour vélo**

Le projet de règlement exige une hauteur minimale pour les unités de stationnement pour vélo stationnées en position normale.

### **Emplacement d'une aire de stationnement pour vélo**

Le projet de règlement exige que l'aire de stationnement pour vélo soit aménagée à l'intérieur du bâtiment ou dans une dépendance si elle dessert un bâtiment de 9 logements et plus ou un bâtiment commercial, industriel ou équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher de plus 2000 m. ca.

Une aire de stationnement pour vélo pour visiteur doit être aménagée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert.

De plus, le projet de règlement exige qu'un pourcentage minimal du nombre minimal requis soit aménagé au niveau du rez-de-chaussée tandis qu'un pourcentage maximal du nombre minimal requis soit aménagé au second niveau du sous-sol.

L'aire de stationnement doit être accessible, clairement identifiée par une signalisation

appropriée et pourvue d'un système d'éclairage.

### **Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis**

Le projet de règlement exige d'augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis pour tous les usages.

### **Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo pour visiteur requis**

Pour un usage de la famille « habitation », Le projet de règlement exige pour un bâtiment comprenant 36 logements et plus, un minimum de 5 unités de stationnement pour chaque groupe de 50 logements.

## **2. Règlement sur les tarifs no RCA19 22012**

### **Stationnement réservé sur rue aux résidants (SRRR)**

Le projet de règlement vise à augmenter le tarif de base du stationnement réservé aux résidants et à appliquer une tarification selon la cylindrée du véhicule. Les prix des vignettes sont ventilés en 5 catégories et varient entre 70 \$ et 160 \$ par an, par véhicule. Le véhicule de promenade électrique (100 % électrique) bénéficie d'une réduction de 30 % par rapport au tarif de base qui est de 100 \$. Les prix des vignettes supplémentaires varient entre 170 \$ et 260 \$ selon la cylindrée du véhicule.

## **3. Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale no RCA07 22019**

### **Aire de bâtiment**

La définition d'aire de bâtiment est intégrée au règlement.

### **Agrandissement dans les cours arrières.**

Le projet de règlement vise à assujettir au présent règlement tout agrandissement de bâtiment qui représente 50% ou plus de l'aire de bâtiment existant et de plus de un étage.

### **Étude d'ensoleillement**

Le projet de règlement exige pour tout projet de construction ou d'agrandissement une étude d'ensoleillement.

### **Escalier extérieur**

Le projet de règlement vise à soumettre au Règlement sur les PIIA, le retrait d'un escalier extérieur dans le cadre d'un regroupement de logements.

### **Équipements mécaniques - Panneau solaire**

Le projet de règlement vise à soustraire l'installation d'un panneau solaire des conditions de visibilité d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel il est installé.

## **4. Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest no RCA11 22007**

### **Certificat d'autorisation d'aire de stationnement ou d'aire de chargement extérieur**

Le projet de règlement vise à exiger un plan d'aménagement paysager complet pour une aire de stationnement de 500 m. ca. et plus.

## **JUSTIFICATION**

L'Arrondissement propose un ensemble de mesures réglementaires visant à appuyer la politique de transition écologique en vue de créer des territoires durables et résilients, ainsi

que quelques modifications au Règlement d'urbanisme et au Règlement sur les PIIA relativement à quelques irritants découlant de l'application de ces règlements.

## **1. Règlement d'urbanisme no 01-280**

### **Obligation d'un toit végétalisé**

En vue de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain, un toit végétalisé est exigé pour les grands bâtiments. Pour une construction incombustible en mesure de recevoir une charge importante, l'Arrondissement exige un toit végétalisé de type 2 (toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur supérieure à 150 mm). En revanche, pour une construction combustible qui ne peut recevoir une forte charge, seul un toit végétalisé de type 1 (toit végétalisé dont le substrat de croissance a une épaisseur d'au plus 150 mm) est exigé.

Les bénéfices et co-bénéfices environnementaux générés par le toit végétalisé sont très importants : réduction des températures d'air et de surfaces, gestion des eaux de pluie, réduction des GES, protection et enrichissement de la biodiversité, amélioration de la qualité du paysage, bien-être, meilleure isolation thermique.

### **Obligation d'un revêtement avec IRS $\geq 25$ pour les toits à versants**

Les revêtements avec un indice de réflectance solaire élevé permettent de réfléchir le rayonnement solaire et absorbent par conséquent moins de chaleur. L'îlot de chaleur urbain est de ce fait atténué.

### **Interdiction de revêtements de toit d'asphalte**

Les systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre sont non recyclables et contribuent au réchauffement des températures de l'air. La prohibition de ce type de toiture permet de lutter contre les îlots de chaleur et de contribuer à la santé publique par l'amélioration de la qualité de l'air.

### **Autorisation d'installation de panneau solaire sur les façades**

Les panneaux solaires permettent la production d'énergie renouvelable, l'autoproduction d'électricité et la réduction de la consommation d'énergie. Ils participent de ce fait à la réduction de l'îlot de chaleur urbain et des émissions de CO<sub>2</sub> et contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air et à la préservation des ressources naturelles.

### **Élimination de l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement**

Ne plus exiger un nombre minimal d'unités de stationnement permet de réduire l'imperméabilisation des sols, diminuer les eaux de ruissellement et améliorer la filtration naturelle des eaux pluviales. La réduction des aires de stationnement permet en outre de réduire les îlots de chaleur urbain (moins de surface asphaltée) et les émissions de CO<sub>2</sub>. Enfin, cette mesure permet de favoriser le transport collectif ou actif, et d'améliorer le cadre bâti.

### **Réduction de la largeur minimale des unités de stationnement**

La réduction de la largeur minimale des unités de stationnement a pour but de réduire l'usage des véhicules à grosse cylindrée qui sont les plus énergivores et les plus polluants. Cette mesure va donc permettre de réduire les émissions de GES et améliorer la qualité de l'air et la santé publique.

### **Borne de recharge pour véhicule électrique**

Augmenter le nombre de bornes de recharge électrique dans les aires de stationnement favorise l'usage des véhicules électriques. Ces derniers permettent de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, les bruits et les odeurs. Ils contribuent à la préservation des ressources naturelles et à l'amélioration de la qualité de l'air et de la santé publique.

### **Augmentation du taux de verdissement dans les aires de stationnement et introduction du concept d'îlot de verdure**

L'augmentation du taux de verdissement dans les aires de stationnement a pour objectif de réduire la surface asphaltée et minimiser son impact sur le paysage. Les bénéfices environnementaux qui en résultent sont la réduction de l'îlot de chaleur, une meilleure gestion des eaux de pluie, la préservation de la biodiversité, une réduction des polluants et une amélioration de la santé publique.

### **Aménagement d'un passage piétonnier**

L'aménagement d'un passage piétonnier a pour objectif d'assurer la protection des piétons, d'offrir des conditions d'accessibilité universelle. La bande paysagère bordant ce passage piéton offre tous les bénéfices environnementaux liés au verdissement.

### **Obligation d'une couverture arborée dans les aires de stationnement**

La couverture arborée permet de réduire l'effet de chaleur urbain par réflexion du rayonnement solaire, mais aussi par phénomène d'évapotranspiration. Il en résulte une amélioration du confort thermique à l'échelle du piéton. La canopée foliaire a aussi pour effet d'augmenter la durée de vie de la chaussée, la réduction des polluants et l'amélioration de la qualité de l'air, la protection de la biodiversité, la création de barrières visuelles et sonores ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

### **Taille des arbres et dimension des fosses de plantation**

L'exigence de dimensions d'arbre minimales permet de s'assurer de la survie de l'arbre. Plus l'arbre est grand, plus il sera résistant aux blessures et aux accidents. Aussi, l'exigence d'arbres à moyen et grand déploiement permet de fournir une plus grande couverture arborée avec un nombre d'arbres à planter moindre en comparaison avec les arbres à petit déploiement. Par ailleurs, la croissance de l'arbre dépend du volume de terre au sol. Plus le volume de terre est important, plus l'arbre a des chances d'atteindre sa croissance optimale, ce qui génère des bénéfices environnementaux importants.

### **Dimensions d'une unité de stationnement pour vélo**

Préciser la hauteur d'une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale a pour but de prévoir des rangements superposés.

### **Emplacement d'une aire de stationnement pour vélo**

Aménager une aire de stationnement pour vélo intérieure et accessible afin d'encourager l'acquisition de vélos et le déplacement actif. Les bénéfices environnementaux qui en résultent sont la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, l'amélioration de la qualité de l'air et de la santé publique.

### **Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis**

L'augmentation du nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis a pour objectif de favoriser le transport actif, ce qui a pour conséquence la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, la mise en valeur du territoire (moins de places de stationnement pour voitures) et l'amélioration de la qualité de vie.

## **2. Règlement sur les tarifs no RCA19 22012**

### **Stationnement réservé sur rue aux résidents (SRRR)**

La tarification des SRRR est établie en fonction des émissions de gaz à effet de serre. Plus la taille du moteur de l'automobile est élevée, plus le véhicule est polluant. L'imposition de tarifs plus élevés pour les véhicules à la cylindrée la plus grosse vise ainsi à encourager l'achat de véhicules éco-énergétiques.

### **3. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no RCA07 22019**

#### **Agrandissement dans les cours arrières**

La mesure réglementaire proposée vise une meilleure prise en compte du voisinage dans le processus de conception urbaine, par l'analyse et la mesure de l'impact sur les voisins immédiats de certains projets d'agrandissement de bâtiment.

#### **Étude d'ensoleillement**

L'étude d'ensoleillement permet d'évaluer l'impact du projet sur le voisinage. L'objectif est de réduire l'impact du projet sur les besoins d'ensoleillement du voisinage.

#### **Escalier extérieur**

Le projet de règlement vise à préserver le patrimoine architectural du Sud-Ouest.

#### **Équipements mécaniques**

Ces modifications ont pour objectif d'autoriser les panneaux solaires sur les façades. Les bénéfices environnementaux qui en résultent sont la production d'énergie renouvelable, l'autoproduction d'électricité, la réduction de la consommation d'énergie, la réduction de l'îlot de chaleur urbain et des émissions de CO<sub>2</sub>, la préservation des ressources naturelles et enfin l'amélioration de la qualité de l'air.

### **4. Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest no RCA11 22007**

#### **Certificat d'autorisation d'aire de stationnement ou d'aire de chargement extérieur**

L'exigence d'un plan d'aménagement paysager complet pour une aire de stationnement de 500 m. ca. et plus a pour objectif de s'assurer que les exigences d'aménagement paysager et de couverture arborée soient respectées, tel la plantation d'essences d'arbre différentes qui permet de préserver la biodiversité et les arbres en cas de maladie d'une des espèces plantées.

#### **Recommandation**

La DAUP recommande de procéder aux modifications réglementaires dans le but d'appuyer la politique de transition écologique et de s'aligner avec la vision Montréal 2030 tout en répondant aux défis et enjeux spécifiques de l'arrondissement du Sud-Ouest.

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

s.o

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet de règlement pour une transition écologique s'inscrit dans la volonté politique de développer des territoires durables et résilients. Les mesures réglementaires proposées ont pour effet de réduire les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et les émissions de gaz à effet de serre, préserver la biodiversité et enfin améliorer le cadre de vie des citoyens.

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

s.o

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Suite à l'arrêté 2020-033 du gouvernement du Québec en date 7 mai 2020, en lien avec le processus d'adoption, le conseil va remplacer l'assemblée publique normalement prévue par la Loi par une consultation écrite de 15 jours qui sera annoncée préalablement par un avis public.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o

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

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet : CA extraordinaire 25 juin 2020

Consultation écrite de 15 jours : juillet 2020

Adoption 2e projet : CA du 17 août 2020

Processus référendaire : 26 août au 3 septembre 2020

Adoption du projet de Règlement: CA du 14 septembre 2020

Entrée en vigueur du Règlement : Automne 2020

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Steven ROUSSEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-05-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim

**Dossier # : 1208678012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955 rue Saint-Jacques

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 10 juin 2020;  
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

D'abroger la résolution CA09 22 0084;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la catégorie d'usage C.2 A, à l'exception des usages « débit de boissons alcooliques » et « carburant », pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques et localisé sur le lot 4 144 982 (cadastre du Québec);

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-07-30 13:10**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208678012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955 rue Saint-Jacques

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment sis au 3955, rue Saint-Jacques.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du *Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

La résolution CA09 22 0084 sera abrogée car un restaurant n'a jamais été opérationnel à cet emplacement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE01 01463 - 13 juin 2001 : D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « traiteur » au rez-de-chaussée et dans une partie du 2e étage de l'immeuble;

CA09 22 0084 - 3 mars 2009 : Résolution, en vertu du *Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, autorisant l'usage "restaurant" au 3955, rue Saint- Jacques

**DESCRIPTION**

**Description du contexte :**

Le local commercial au niveau du rez-de-chaussée était jusqu'à l'automne dernier un service de traiteur. Suite à un incendie survenu à l'automne 2019 causant d'importants dommages au local, les propriétaires ont décidé de fermer leur entreprise.

Le rez-de-chaussée était autrefois occupé par 3 commerces de proximité. Puis des modifications ont été apportées et une épicerie y était présente jusqu'en 1999. Le local

commercial a été vacant pendant 2 ans résultant de la perte des droits acquis pour un usage commercial.

En 2001, l'usage traiteur a été autorisé par usage conditionnel. En 2010, un restaurant et traiteur ont été autorisés par projet particulier d'occupation. Cependant, seulement le traiteur a été en activité depuis. Le local est d'une superficie de +/- 600 m. ca.

La présence de 6 logements répartis au 2e et 3e étages seront conservés. Le bâtiment comporte déjà des entrées distinctes pour les logements et le local commercial.

Le secteur où se trouve le bâtiment est principalement constitué de constructions résidentielles. Par contre, nous retrouvons ponctuellement, sur la rue Saint-Jacques, plusieurs commerces de proximité.

La station de métro Lionel-Groulx est à courte distance afin de faciliter les déplacements en transport en commun.

### **Description du projet :**

Le projet déroge aux usages prescrits suivants : H.1-4, soit de 1 à 8 logements autorisés par bâtiment. L'usage C.2 A qui vise des commerces et services en secteur de faible intensité commerciale serait autorisé. La catégorie d'usage A prévoit qu'un usage est autorisé seulement au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée. L'usage résidentiel sera toujours autorisé en conformité avec les normes établies au zonage.

Les usages suivants ne seront pas autorisés : « débit de boissons alcooliques » et « carburant ».

Seulement un espace de stationnement est présent sur le terrain, alors que 2 sont requises. Une demande pour exemption de stationnement devra être déposée.

	<b>Plan d'urbanisme</b>	<b>Règlement 01-280</b>	<b>Projet</b>
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel	<b>H.1-4</b>	<b>H.1-4, C.2 A l'exception des usages suivants : « débit de boissons alcooliques » et « carburant ».</b>
<b>Hauteur</b> max (m)	-	12.5 (2-3 étages)	Inchangé
<b>Implantation</b> min-max (%)	Moyen ou élevé	70%	Inchangé
<b>Densité</b> min-max	-	n/a	n/a
<b>Nombre de logements</b>		Min 1 - Max 8	6 - existants
<b>Stationnement vélo</b>		6	6
<b>Stationnement auto</b>		2	<b>1</b>
<b>Retrait prescrit</b>		n/a	n/a

### **JUSTIFICATION**

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;

Considérant que le rez-de-chaussée a toujours été un usage commercial;

Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;

Considérant la proximité d'une station de métro;

Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

La DAUP est favorable à la demande visant le 3955, rue Saint-Jacques et recommande d'accepter la demande de projet particulier d'occupation pour autoriser la catégorie d'usage C.2 A.

#### **Avis du Comité consultatif d'urbanisme :**

Lors de la séance du 10 juin 2020, le CCU a recommandé favorablement la demande.

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

s.o

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o

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

s.o

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

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

Un avis public, annonçant une consultation écrite d'une durée de 15 jours, sera publié sur le site web de l'arrondissement.

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

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 17 août 2020

Avis public et affichage sur le site : août 2020

Consultation écrite de 15 jours : août-septembre 2020

Adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement : 14 septembre 2020

Registre des signatures : septembre 2020

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 octobre 2020

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

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

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-24

Julie NADON  
Chef de division Urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim

**Dossier # : 1208677008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 22 juin 2020;  
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;

Considérant la proximité d'une station de métro;

Considérant que le projet ne contrevient pas aux objectifs visés par le projet de règlement pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la division du logement sis au 5961, rue Drake, et par conséquent l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol totalisant un nombre maximum de 5 logements pour l'immeuble sis au 5955-5961, rue Drake, aux conditions suivantes :

- Que les dimensions des ouvertures de la façade soient modifiées tel qu'illustré à l'annexe A;
- Que soit installé un clapet anti-retour conformément au règlement 11-010;
- Que soit aménagée une cour anglaise d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une projection minimale de 1,80 m depuis le mur arrière;
- Que l'aménagement de la cour anglaise et la modification des ouvertures du mur arrière soient évalués au PIIA selon les critères suivants :
  - Que les proportions de la cour anglaise garantissent un éclairage naturel adéquat pour le logement situé en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;

- Que la conception de la cour anglaise favorise les surfaces perméables et les aménagements paysagers;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-08-03 09:01

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208677008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble résidentiel de 4 logements situé au 5955-5961, rue Drake, afin d'autoriser un nombre de logements supérieur au maximum permis par l'ajout d'un cinquième logement via la division d'un des logements occupant le rez-de-chaussée et le demi-sous-sol. La demande vise ainsi à autoriser que l'un des logements soit entièrement localisé en sous-sol.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de l'Arrondissement du Sud-Ouest (RCA10 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations relativement à l'usage, à la localisation d'un logement entièrement au sous-sol et à la division d'un logement.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Approbation référendaire :

Le projet comporte des dérogations relativement à l'usage, à la localisation d'un logement entièrement au sous-sol et à la division d'un logement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

Contexte :

Le bâtiment est localisé sur le lot 1 184 123 (cadastre du Québec) dans le secteur de Côte-Saint-Paul, sur la rue Drake, face au parc De La Vérendrye et à 200 mètres de la station de métro Jolicoeur.

Le bâtiment comprend actuellement 4 logements et est en usage dérogatoire puisque le

règlement d'urbanisme 01-280 autorise un maximum de 3 logements dans la zone 0197. Toutefois, le caractère dérogatoire du bâtiment n'est pas une exception dans ce secteur puisque 38% des bâtiments localisés sur la rue Drake dans la zone 0197 présentent un nombre de logements supérieur au maximum autorisé.

La possibilité de diviser un logement est actuellement suspendue sous l'effet de l'avis de motion adoptée lors de la 1ere lecture du projet de règlement pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme (conseil d'arrondissement du 19 mars 2020). Toutefois, le projet ne contrevient pas aux objectifs du projet de règlement.

Projet :

Le projet prévoit la division du logement dont l'adresse civique est le 5961, rue Drake. Celui-ci occupe actuellement une partie du rez-de-chaussée et du demi-sous-sol du bâtiment et présente une superficie de 170 m2.

À l'issue de la division du 5961, rue Drake, deux logements seront constitués, l'un au rez-de-chaussée avec une superficie de 95 m2, l'autre au sous-sol avec une superficie de 76,6 m2.

Le projet n'entraîne aucune intervention sur la façade quant à l'ajout d'un accès vers le logement au sous-sol. L'entrée du logement étant accessible depuis la cage d'escalier existante. Toutefois, afin d'améliorer l'éclairage naturel du logement en sous-sol et afin d'assurer la cohérence architecturale de la façade, les fenêtres gauche et droite du sous-sol sont élargies et alignées vis-à-vis des fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage.

En cour arrière, le projet prévoit l'aménagement d'une cour anglaise et l'installation d'une porte-fenêtre afin de permettre un éclairage naturel adéquat des espaces de vie au sous-sol.

Enfin, le projet s'insère dans une approche favorable à la densification des milieux de vie et l'augmentation du parc de logements locatifs à proximité des infrastructures de transport collectif.

Les éléments de non-conformité portent sur :

- l'usage;
- la localisation d'un logement entièrement en sous-sol;;
- la division d'un logement

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-3	H.4
Nombre de logements		3	5
Division d'un logement		Suspendu (avis de motion)	Division d'un logement
Stationnement auto		Min 0	0
Logement en sous-sol		Interdit	Autorisé

**JUSTIFICATION**

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente des retombées positives pour le quartier, notamment via l'augmentation de l'offre locative à proximité d'une station de métro.

Le projet est compatible avec le milieu d'insertion.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation en vertu du Règlement sur les PPCMOI;

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;

Considérant la proximité d'une station de métro;

Considérant que le projet ne contrevient pas aux objectifs visés par le projet de règlement pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine émet un avis favorable à la demande de projet particulier de construction afin d'autoriser :

- Un nombre maximum de 5 logements;
- Un logement au sous-sol;
- La division du logement sis au 5961, rue Drake.

Aux conditions suivantes :

- Que les dimensions des ouvertures de la façade soient modifiées telles qu'illustré à l'annexe A;
- Que soit installé un clapet anti-retour conformément au règlement 11-010;
- Que soit aménagée une cour anglaise d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une projection minimale de 1,80 m depuis le mur arrière;
- Que l'aménagement de la cour anglaise et la modification des ouvertures du mur arrière soient évalués au PIIA selon les critères suivants :
  - Que les proportions de la cour anglaise garantissent un éclairage naturel adéquat pour le logement situé en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;
  - Que la conception de la cour anglaise favorise les surfaces perméables et les aménagements paysagers;

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 22 juin 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

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

S.O

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet favorise la densification résidentielle à proximité de la station de métro Jolicoeur.

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

S.O

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public, annonçant une consultation écrite d'une durée de 15 jours, sera publié sur le site web de l'arrondissement.

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

17 août 2020 : adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement  
21 août au 4 septembre 2020 : consultation écrite (15 jours)  
14 septembre 2020 : adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement  
Septembre 2020 : avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire et période d'approbation référendaire  
13 octobre 2020 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Baptiste DUPRÉ  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-07-26

---

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

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim

**Dossier # : 1208678008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » pour le bâtiment situé aux 6201-6213, rue Laurendeau et 1806, rue Jolicoeur.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 22 avril 2020; D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution afin d'autoriser, l'usage « activité communautaire et socioculturelle » pour l'ensemble du bâtiment situé aux 6201-6213, rue Laurendeau et 1806, rue Jolicoeur et localisé sur le lot 1 436 643 (cadastre du Québec), et ce malgré la réglementation applicable ;

Nonobstant l'exception ci-dessus décrite, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

**Signé par** Benoit DAGENAI **Le** 2020-05-25 19:35**Signataire :**

Benoit DAGENAI

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208678008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » pour le bâtiment situé aux 6201-6213, rue Laurendeau et 1806, rue Jolicoeur.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » pour l'ensemble de l'immeuble situé aux 6201-6213, rue Laurendeau et 1806, rue Jolicoeur. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du *Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003)*, en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA13 22 0090 – 5 mars 2013 (dossier 1123823010) : Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble, afin d'autoriser l'aménagement d'espaces à bureaux au 2e étage d'un bâtiment - 6201, rue Laurendeau

**DESCRIPTION**

Le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage sont actuellement utilisés par un organisme à but non lucratif qui a comme principal mandat de venir en aide aux immigrants et aux réfugiés en leur offrant des services visant à faciliter leur intégration dans leur milieu d'insertion. Ce même organisme nécessite plus d'espace, car le nombre d'employés augmente en lien avec le nombre de demandes grandissantes de personnes ayant besoin de ressources quant à la recherche de logements, d'emplois et de cours de francisation.

Le 3<sup>e</sup> étage comporte 3 logements qui étaient, jusqu'en septembre 2019, utilisés pour loger des familles en attente de se trouver un endroit où résider. Ces logements sont pour le moment vacants. Le dernier étage serait alors converti en espace de bureaux et en une salle permettant les réunions et les cours de français.

Le projet déroge à l'usage prescrit suivant : H.1-3. Le bâtiment a déjà fait l'objet d'un Projet particulier d'occupation en 2013 afin de régulariser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » au rez-de-chaussée et autoriser l'usage « bureau » au 2e étage ainsi qu'un maximum de 8 logements. Le bâtiment est situé sur un coin de rue où se trouvent déjà plusieurs services de proximité et le CLSC de Ville-Émard-Côte-Saint-Paul.

	<b>Plan d'urbanisme</b>	<b>Règlement 01-280</b>	<b>PPCMOI 2013</b>	<b>Projet</b>
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel	<b>H.1-3</b>	<b>« Activité communautaire et socioculturelle au rdc. Bureau au 2<sup>e</sup>, H.1-4</b>	<b>Usage « communautaire et socioculturelle » pour tout le bâtiment.</b>
<b>Hauteur max (m)</b>	-	9 m (2 étages)	Inchangé	Inchangé
<b>Implantation min-max (%)</b>	Moyen ou élevé	35 % à 70 %	Inchangé	Inchangé
<b>Densité min-max</b>	-	n/a	n/a	n/a
<b>Nombre de logements</b>	-	<b>Min 1 - Max 3</b>	<b>Max 8</b>	<b>Aucun</b>

## JUSTIFICATION

Le projet doit répondre aux critères suivants :

- | Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- | Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan du bruit et de la circulation;
- | Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- | Avantage des composantes culturelles ou sociales du projet.

## Recommandations :

- Considérant la compatibilité de l'usage prévu avec le milieu résidentiel;
- Considérant que le projet contribuera à l'amélioration de l'offre de services aux immigrants du quartier;
- Considérant que cet usage présente des avantages pour le développement social de la communauté;
- Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

La DAUP émet un avis favorable.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

| Lors de la séance du 22 avril 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au Projet particulier d'occupation.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

s.o

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

s.o

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Suite à l'arrêté 2020-033 du gouvernement du Québec en date 7 mai 2020, en lien avec le processus d'adoption, le conseil va remplacer l'assemblée publique normalement prévue par la Loi par une consultation écrite de 15 jours qui sera annoncée préalablement par un avis public.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o

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

8 juin 2020 : adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement  
18 juin 2020 : avis public et affichage sur le site  
19 juin au 3 juillet 2020 : consultation écrite de 15 jours  
17 août 2020 : adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement  
Fin août – début septembre 2020 : registre des signatures  
14 septembre 2020 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON

Le : 2020-05-19

Conseillère en aménagement

Chef de division

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Benoit DAGENAIS  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1206748003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , Section expertise_développement social et événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances - 5 à 7 Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul, 24 septembre 2020 de 17 h à 19 h

D'édicter les ordonnances nécessaires pour le 5 à 7 Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul ayant lieu le 24 septembre 2020 de 17 h à 19 h au parc De La Vérendrye, conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel;  
En vertu des règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-01 10:12

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1206748003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction , Section expertise_développement social et événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances - 5 à 7 Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul, 24 septembre 2020 de 17 h à 19 h

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

5 à 7 Concertation Première édition

**DESCRIPTION**

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

Événements	Organismes	Lieux	Dates
5 à 7 Concertation	Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul	Parc De La Vérendrye	L'événement : Le 24 septembre 2020 de 17 h à 19 h Montage : Le 24 septembre 2020 de 16 h à 17 h Démontage : Le 24 septembre 2020 de 19 h à 20 h

En vertu des règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8)

## **JUSTIFICATION**

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

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

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

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

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les promoteurs d'événement doivent mettre en place des mesures de sécurités reliés à la COVID-19 et suivre les recommandations du gouvernement et de l'INSPQ.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées sur le site web de l'arrondissement ainsi qu'au Bureau Accès Montréal.

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

Réalisation des événements.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin RACETTE  
Agent de développement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-08-26

Jean-François ARIANO-LORTIE  
Chef de section Sports et Installations

---

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

Stéphane-Sophie CARDINAL  
DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS



**Dossier # : 1201228002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), d'une ordonnance permettant la réalisation d'une murale permanente sur la dépendance d'un bâtiment situé au 6080 rue Hurteau au nord de la rue Jolicoeur.

D'édicter, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), une ordonnance autorisant la réalisation et l'entretien d'une murale permanente sur la dépendance d'un immeuble situé au 6080 rue Hurteau dans le but de contrer la prolifération des graffitis et de contribuer à l'embellissement d'un projet de ruelle verte. Et d'exiger une protection contre les graffitis sur les murales.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 06:03

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1201228002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), d'une ordonnance permettant la réalisation d'une murale permanente sur la dépendance d'un bâtiment situé au 6080 rue Hurteau au nord de la rue Jolicoeur.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un projet pour la réalisation d'une murale a été déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest par le propriétaire de l'immeuble sis au 6080, rue Hurteau.

Puisqu'il s'agit d'un immeuble situé dans une zone à l'intérieur de laquelle seule la catégorie d'usage "habitation" est autorisée, la réalisation de la murale déroge donc à l'article 3 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011) et doit faire l'objet d'une ordonnance.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 22 0141: Autorisation d'une dépense maximale de 363 171,82 \$ et octroi d'un contrat à Urbex Construction inc., pour un montant maximal de 285 366,80 \$, taxes incluses, pour la réalisation de travaux d'aménagement paysager dans six ruelles dans le cadre du programme des ruelles vertes 2020 de l'arrondissement (appel d'offres public 212018) (dossier 1208482001)

**DESCRIPTION**

Ce projet vise particulièrement à contrer la prolifération de graffitis mais surtout à contribuer à l'embellissement de la future ruelle verte prévue entre les rues Hurteau et Dumas, au sud de la rue Jacques-Hertel. Cette ruelle portera le nom de "la ruelle du bonheur".

La murale proposée sera réalisée sur le mur arrière, donnant sur la ruelle, de la dépendance appartenant à la propriété privée du 6080 rue Hurteau.

Inspirée du thème "le bonheur" et le "bien-être", la murale sera exécutée par l'artiste-peintre Nikki Kuntzle. Elle aura une dimension d'environ 16 pieds de large par 7 pieds de haut couvrant ainsi tout le mur de la dépendance avec de la peinture au latex pour extérieur. De plus, la murale sera protégée par deux couches d'enduit anti-graffiti à base de silicone fourni par l'organisme Pro-Vert Sud-Ouest. Le propriétaire de la dépendance s'est engagé à entretenir la murale.

Le projet sera fait en collaboration avec l'Éco-quartier et subventionné par la Caisse populaire Desjardins.

Une ordonnance doit être édictée selon le Règlement suivant:

### **Règlement régissant l'art mural RCA11 22011 (articles 3 et 22)**

**3.** Une murale ne peut être réalisée dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées ou sur un immeuble d'intérêt patrimonial tel qu'il est défini au règlement d'urbanisme (01-280).

**22.** Le conseil peut, par ordonnance, autoriser une murale qui déroge aux normes du présent règlement, aux conditions qu'il prescrit dans cette ordonnance.

### **JUSTIFICATION**

#### **Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)**

Considérant les objectifs de l'organisme et la nature de la fresque, la DAUP recommande l'adoption d'une ordonnance permettant la réalisation d'une murale à la condition de maintenir la murale en bon état.

Il s'agit, pour la réalisation de cette murale, d'une des stratégies prises collectivement afin de contrer la prolifération de graffitis.

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

aucun

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

aucun

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Ledit projet est conforme au Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011)

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maryse GAGNON  
Agente technique en architecture

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-08-26

Martin PARÉ  
Chef de division - Permis et inspections

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division



**Dossier # : 1208678013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance – Exemption en matière d'unité de stationnement pour l'immeuble situé au 116, rue Turgeon

D'adopter une ordonnance, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, modifié), exemptant le propriétaire de l'immeuble situé au 116, rue Turgeon ( lot 1 574 114), de l'obligation de fournir une (1) unité de stationnement; Et d'imputer la recette au fonds de compensation de stationnement, conformément aux informations inscrites à l'intervention financière.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-09 16:05

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208678013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnance – Exemption en matière d'unité de stationnement pour l'immeuble situé au 116, rue Turgeon

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'exempter le propriétaire du 116, rue Turgeon de l'obligation de fournir une unité de stationnement exigée en vertu de l'article 576 du Règlement d'urbanisme (01-280) dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel.

Le Conseil d'arrondissement peut adopter une résolution édictant une ordonnance en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), moyennant un paiement de la compensation financière équivalente au montant prévu dans l'ordonnance sur les catégories d'unités de stationnement et sur la somme exigée pour une unité faisant l'objet d'une exemption sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (OCA 11 22071).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Transformation d'un immeuble existant résultant en un bâtiment de trois étages avec mezzanine comprenant cinq logements. Deux unités de stationnement sont exigées pour le projet. Le requérant a prévu de fournir une unité de stationnement. Cependant, la configuration de l'immeuble construit en contiguïté et l'absence de ruelle menant au terrain rendent difficile l'aménagement d'une seconde case de stationnement. De plus, le bâtiment est situé à proximité de deux stations de métro.

**JUSTIFICATION**

Considérant la proximité de deux stations de métro;  
Considérant le faible impact sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur;

Considérant que le requérant fourni 1 unité de stationnement;

**Recommandation:**

La DAUP émet un avis favorable à l'exemption de 1 case de stationnement pour la construction d'un bâtiment résidentiel.

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

En vertu de l'ordonnance CA, la somme exigée pour une unité de stationnement faisant l'objet d'une exemption et appartenant à la catégorie A est de 2 500 \$.  
Le demandeur devra verser à la Ville la somme de 2 500 \$ en fonds de compensation pour 1 unité de stationnement non fournie.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o

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

s.o

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o

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

Conseil d'arrondissement : 14 septembre 2020

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-09-04

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim

**Dossier # : 1208504012****Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 01298-01310 rue Charlevoix

D'abroger la résolution CA18 220186, approuvant les plans (PIIA) pour le projet de transformation pour l'immeuble situé au 1298, rue Charlevoix (dossier 1173459019) ; D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Maurice Martel, architecte, déposés et estampillés en date du 22 juin 2020 ainsi que les plans d'aménagement paysager préparés par Gabriel Corriveau, architecte-paysagiste, estampillés en date du 22 juin 2020, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé au 01298-01310 rue Charlevoix, à la condition suivante :

- Exiger, avant l'émission du permis de construction, le dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable de 30 000 \$ (15 000\$ par arbre) assurant la protection et la conservation des deux arbres existants sur le site.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-07-30 13:11**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208504012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 01298-01310 rue Charlevoix

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation du bâtiment résidentiel de deux étages situé au 0129-01310 rue Charlevoix.

Bien que conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 2.1- Rue du Centre.

Incluse dans l'aire de paysage Pointe Saint-Charles, cette unité de paysage possède une un paysage bâti diversifié mais comportant une forte régularité dans l'alignement des ouvertures en façade.

L'immeuble à vocation mixte est la typologie principale alors que les immeubles à vocation institutionnelle constituent la typologie secondaire.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.2 H;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 %;

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA 18 22 0186 - 11 juin 2018 - Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1298, rue Charlevoix

**DESCRIPTION**

Le projet déposé est une révision du projet approuvé en 2018. Le projet vise un agrandissement en hauteur et en cour arrière afin d'ajouter 8 logements locatifs pour un total de 12 unités, comprenant 5 unités de 3 chambres, 6 unités de 2 chambres et 1 unité de 1 chambre.

Le projet conservera 2 des 3 arbres matures présents dans la cour, soit l'Épinette de Norvège et l'Érable à Giguère. Pour remplacer l'arbre à abattre dans l'implantation et nuisant aux fondations actuelles, deux nouvelles plantations seront ajoutées en cour arrière.

Les revêtements extérieurs et les composantes du bâtiment sont les suivants :

- Brique d'argile rouge, couleur Varsity Smooth de la compagnie Meridian Brick, format métrique;
- Revêtement métallique, couleur blanc polaire, modèle Ameri-Cana de Ideal Roofing;
- Panneau de fibro-ciment, couleur noir extrême 232-10 de Benjamin Moore, modèle Finex Color, fini lisse de la compagnie Go Finex;
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur noire;
- Nouvelle corniche ouvragée à mordillons en métal de couleur noire;
- Linteaux arqués en brique aux fenêtres du rez-de-chaussée et 2e étage, allèges de béton préfabriques aux fenêtres du rez-de-chaussée et 2e étage,

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme le 22 juin 2020.

L'objectif principal pour un agrandissement bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

### **Approbation PIIA - CCU du 22 juin 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard d'un agrandissement d'un bâtiment existant applicables au projet, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

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

S.O.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O.

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

S.O.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 14 septembre 2020

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-07-26

---

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

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1204824009**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

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

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 3838, rue Saint-Jacques.

D'approuver, conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Eric Huot, architecte, déposés et estampillés en date du 24 août 2020 par la Direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction du bâtiment situé au 3838, rue Saint-Jacques, aux conditions suivantes avant l'émission du permis:

- déposer un avis d'un ingénieur forestier quant aux mesures de protection envisagées pour les arbres longeant le passage vers le parc;
- et déposer une lettre de garantie bancaire de 45 000\$ pour en assurer la protection et préservation.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-01 10:19

**Signataire :** Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204824009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 3838, rue Saint-Jacques.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un immeuble résidentiel de 3 étages comprenant 3 logements, sur le lot 4 141 231, correspondant au 3838, rue Saint-Jacques. À gauche de ce lot vacant, on retrouve le bâtiment commercial de 3 étages du 3844, rue Saint-Jacques qui a précédemment fait l'objet d'un projet de transformation et à droite, le passage menant au parc du Premier-Chemin-de-Fer qui se trouve à l'arrière. Le projet se situe dans un secteur de valeur intéressante.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'implantation d'intégration architecturale (PIIA), tel qu'exigé par l'article 3 du Règlement RCA07 22019 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et doit être évaluée selon les objectifs et critères de l'annexe B1 - Nouveaux bâtiments, ainsi que ceux de l'unité de paysage 4.6 - Parc Saint-Henri.

Incluse dans l'aire de paysage Saint-Henri, l'unité de paysage Parc Saint-Henri est constituée d'un ensemble de parcelles résidentielles. Les limites irrégulières de cette unité s'étendent, d'est en ouest, de la rue Irène à la rue du Couvent et, du nord au sud, de la rue Saint-Antoine Ouest au chemin piétonnier du Premier-Chemin-de-Fer.

Les bâtiments compris dans cette unité de paysage sont contigus. Les typologies principales sont: le triplex avec escalier extérieur, la maison urbaine et le duplex de 3 étages tandis que les typologies secondaires sont représentées par le duplex avec escalier intérieur et l'immeuble à vocation mixte.

L'objectif principal du PIIA par rapport à la construction d'un nouveau bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et de contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 70 %;

Le projet qui vise la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 3 logements dont celui du RDC qui occupe aussi le sous-sol se décrit comme suit :

- Le RDC: En façade, on retrouve la porte d'entrée du logement du RDC et celle conduisant à l'escalier qui dessert les logements du 2e et 3e étage. On accède à ces 2 entrées par un balcon légèrement surélevé par rapport au niveau du trottoir. Sur la partie située à gauche, on retrouve la porte-cochère menant à la rampe qui conduit aux stationnements situés au sous-sol du 3844, rue Saint-Jacques.
- Le 2e et 3e étage: La porte-cochère située au RDC est formée par les parties du 2e et 3e étage qui surplombent la rampe. Cette partie présente un léger retrait par rapport au reste du bâtiment. Les ouvertures sont alignées à celles du RDC. Le traitement du 3e étage s'inspire des mansardes des bâtiments de 3 étages situés dans le secteur.

Les matériaux de parement :

- Brique Meridian Tuxedo de format métrique pour la façade et le mur latéral droit donnant sur le passage;
- Panneaux de métal corrugué gris pour le mur arrière;
- Tôle zinguée pour le revêtement de la mansarde;
- Solins métalliques gris fusain.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté aux CCU du 6 juillet et du 10 août 2020.

### **CCU du 6 juillet 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments; lors de la présentation au CCU du 6 juillet 2020, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 3838, rue Saint-Jacques et a recommandé de l'approuver à la condition de ne pas autoriser l'excavation de la cour arrière.

En commentaire la Division de l'urbanisme a suggéré d'animer le mur ouest donnant sur le Parc du Premier-Chemin-de-Fer.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, estimant nécessaire de :

- Éviter l'excavation de la cour arrière;
- Présenter une perspective couleur comprenant le nouveau projet de transformation du 3844;
- S'inspirer des proportions des fenêtres du 3844 particulièrement pour la partie au-dessus de la rampe d'accès au sous-sol;
- Proposer des fenêtres du 3e étage plus stylisées, par exemple, en pignon;
- Régler la transition entre la brique et le métal corrugué sur le mur arrière;
- Éviter la brique noire, choisir une brique appartenant à la palette de couleur du secteur;
- Animer par des jeux de brique le mur donnant sur le passage vers le parc;
- Fournir un plan de sauvegarde des conifères longeant le passage vers le parc;
- S'assurer que la présence de l'escalier d'issue à l'arrière ne présente pas un impact visuel négatif à partir du parc. Faire la preuve que ces escaliers font partie des composantes des cours arrières le long du parc.

## **CCU du 10 août 2020 :**

### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant :

- Les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments;
- L'évolution du projet suite aux recommandations du CCU du 6 juillet 2020;

Lors de la présentation au CCU du 10 août 2020, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 3838, rue Saint-Jacques et a recommandé de l'approuver à la condition d'éliminer les colonnes qui soutiennent le balcon en façade.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

- Réduire la taille des fenêtres des lucarnes et s'assurer que celles-ci répondent aux exigences de notre climat (les exemples fournis sont issus de pays plus chauds);
- Prévoir des lucarnes à pignon en rappel des lucarnes du secteur;
- Pour les arbres situés près du projet, fournir l'avis d'un ingénieur forestier quant aux mesures de protection envisagées;
- Déposer une garantie bancaire pour garantir la préservation des arbres situés sur le passage;
- Proposer un jeu de brique plus créatif sur le mur latéral droit.

Suite à ce CCU, l'architecte du projet a transmis le 24 août 2020 de nouveaux plans, répondant aux conditions émises par les membres à l'exception de l'avis de l'ingénieur forestier et de la garantie bancaire qui devront être fournis avant l'octroi du permis. Les plans rectifiés sont joints au présent sommaire.

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

S.O

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O

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

S.O

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O

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

CA du 14 septembre 2020

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

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

administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

El-Bassim KAZI-AOUAL  
Agent de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-08-30

---

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

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1208504015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour les trois immeubles situés aux 2635-2655, 2685-2705, 2725-2745 rue Workman et 555 Avenue Atwater.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Artesa Concept, déposés et estampillés en date du 24 août 2020, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation des trois immeubles situés aux 2635-2655, 2685-2705, 2725-2745 rue Workman et 555 Avenue Atwater.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-01 12:22

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208504015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour les trois immeubles situés aux 2635-2655, 2685-2705, 2725-2745 rue Workman et 555 Avenue Atwater.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation des façades de trois bâtiments situés au 2635-2655, 2685-2705, 2725-2745 rue Workman et 555 Avenue Atwater.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B4 – Transformation et remplacements spécifiques et en rapport à l'unité de paysage 1.1 - Rue Sainte-Cunégonde.

Cette unité de paysage est un secteur caractérisé par le remembrements urbains successifs depuis la fin des années 1960. Chaque îlot ou groupe d'îlots possède des caractéristiques architecturales distinctes.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par les maison de ville, la conciergerie et les immeubles d'appartement. Les immeubles à vocation institutionnelle, les immeubles mixtes ainsi que les immeubles commerciaux constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H. 2-4
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 50 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise à modifier les balcons extérieurs des façades et d'en faire un système boulonné afin de faciliter le démontage pour les travaux de rénovations des façades prévus

ultérieurement. Ce système permettra de retirer les balcons sans créer d'ouverture dans la maçonnerie.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté lors du Comité consultatif d'urbanisme du 10 août 2020.

L'objectif principal est de respecter, dans le cas d'une transformation et d'un remplacement spécifique, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

### **Approbation PIIA - CCU du 10 août 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme**

Considérant que le projet respecte les critères du Règlement sur les PIIA relatifs aux transformations et remplacements spécifiques; lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet, avec conditions:

- Prévoir une seule couleur pour les panneaux de garde-corps (une seule couleur par bâtiment);
- Proposer d'autres couleurs que le bleu clair et gris et prévoir une couleur par bâtiment;
- Remplacer le fibrociment par du métal;
- Prévoir une meilleure solution pour l'eau de pluie sur le toit des balcons. Les gargouilles ne sont pas acceptées. Voir la possibilité d'intégrer un système d'égouttement dans la structure des tubulaires.

Le 24 août 2020, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant les conditions.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

CA 14 septembre 2020

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-08-30

---

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

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1204824010**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

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

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 680, rue Shearer

D'approuver, conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par François Martineau, architecte, déposés et estampillés en date du 20 juillet 2020 par la Direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction du bâtiment situé au 680, rue Shearer.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:51

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204824010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 680, rue Shearer

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'Aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un immeuble résidentiel de 3 étages comprenant 6 logements, sur le lot 2 862 787, correspondant au 680, rue Shearer. Ce lot vacant de forme trapézoïdale se trouve à l'extrémité sud de la rue Shearer qui, à cet endroit, devient une impasse à cause de la présence de la voie ferrée. Le projet se situe dans un secteur de valeur intéressante.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'implantation d'intégration architecturale (PIIA), tel qu'exigé par l'article 3 du Règlement RCA07 22019 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et doit être évaluée selon les objectifs et critères de l'annexe B1 - Nouveaux bâtiments, ainsi que ceux de l'unité de paysage 2.3 - Ferme Saint-Gabriel Sud.

Incluse dans l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles, l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud est délimitée par les parcelles adjacentes à la rue du Centre au nord-ouest, par la rue Wellington à l'est, par les voies ferrées au sud-est et par la rue D'Argenson à l'ouest. Elle inclut également les parcelles adjacentes aux rues du Centre, Saint-Charles et Augustin-Cantin, entre les rues Charlevoix et D'Argenson.

Les bâtiments compris dans cette unité de paysage sont contigus. Les typologies principales sont : le duplex avec escalier intérieur, le duplex de trois étages et le triplex avec escalier intérieur tandis que les typologies secondaires sont représentées par la maison villageoise, le triplex avec escalier extérieur et le multiplex.

L'objectif principal du Règlement sur les PIIA par rapport à la construction d'un nouveau bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et de contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 2 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 %;

Le nouveau bâtiment de 3 étages comprenant 6 logements, à raison de 2 logements par étage, est implanté en contiguïté avec le bâtiment de 3 étages situé à droite. Un appentis permet d'accéder à des terrasses aménagées sur le toit. Le projet se décrit comme suit :

- Le RDC : Situé aux extrémités de la façade, on retrouve 2 portes d'entrée qui donnent sur des espaces communs qui desservent les logements du RDC ainsi que les escaliers communs conduisant aux étages;
- Le 2e étage : Le traitement de sa façade est similaire à celui du RDC;
- Le 3e étage : Le traitement du 3e étage dont les ouvertures se différencient de ceux des étages inférieurs, s'inspire de la mansarde du bâtiment contigu ainsi que ceux du secteur.

Les matériaux de parement :

- Revêtement de la mansarde : Tôle d'acier à baguette, tel que Vicwest Prestige, fini: Galvalum;
- Parement du RDC et 2e étage : Brique, tel que Cloud Ceramics de type Cherokee Velour de format métrique;
- Portes et fenêtres : Modèles hybrides à battant, couleur graphite de Gentek.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté aux CCU du 6 juillet et du 10 août 2020.

### **CCU du 6 juillet 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments; lors de la présentation au CCU du 6 juillet 2020, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 680, rue Shearer et recommande de l'approuver à la condition de revoir la fenestration du RDC et du 2e étage.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, estimant nécessaire de :

- Éviter les motifs sur la brique;
- Prévoir une pente sur la mansarde;
- Proposer des mesures de mitigation par rapport à la présence de la voie ferrée (fondations, fenestration, isolation, etc.);
- Préserver les arbres matures situés à l'arrière;
- Éviter l'accès à la terrasse.

### **CCU du 10 août 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant :

- Les objectifs et critères du Règlement du PIIA relatifs aux nouveaux bâtiments;
- L'évolution du projet suite aux recommandations du CCU du 6 juillet 2020;

Lors de la présentation au CCU du 10 août 2020, la Division de l'urbanisme a recommandé un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au 680, rue Shearer et a recommandé de l'approuver.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

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

S.O

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O

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

S.O

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O

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

CA du 14 septembre 2020

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

El-Bassim KAZI-AOUAL

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON

Le : 2020-08-30

Agent de recherche

Chef de division

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1208504014**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

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

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5650 rue Hadley

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Oberfeld Dmitroc Architecture Design, déposés et estampillés en date du 24 août 2020, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé 5650 rue Hadley.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:52

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208504014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5650 rue Hadley

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'immeuble situé au 5650, rue Hadley.

Bien que conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement et en rapport à l'unité de paysage 3.5 - Saint-Paul Ouest.

Incluse dans l'aire de paysage Côte Saint-Paul, cette unité de paysage possède une homogénéité relative principalement caractérisée par la présence d'un type architectural dominant, le duplex avec escalier extérieur, et d'une certaine régularité dans l'utilisation des matériaux de revêtement en façade, la brique et l'implantation de bâtiment. Le triplex avec escalier extérieur, le duplex avec escalier intérieur et la maison d'appartements constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H2.4, C.1;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 11 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 %;

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la transformation du bâtiment, en ajoutant un 3e étage sur la totalité de l'implantation existante.

Les revêtements extérieurs et les composantes du bâtiment sont les suivants :

- Brique d'argile de la compagnie Glen-Gery, couleur Aspen White (blanc), format modulaire pour la façade avant et les façades latérales;
- Portes et fenêtre en aluminium à battant de couleur noire;
- Allège et linteau en béton, incluant des jeux de briques en soldat;
- Corniche en métal ouvré de couleur noire;

- Revêtement léger métallique en acier corrugué de la compagnie Vicwest, couleur Gris Pierre.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors des séances du Comité consultatif d'urbanisme du 6 juillet 2020 et du 10 août 2020.

L'objectif principal pour un agrandissement bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

### **Approbation PIIA - CCU du 6 juillet 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard d'une nouvelle construction d'un bâtiment existant applicables au projet, lors de cette séance du CCU, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet aux conditions suivantes :

- Modification du type d'ouverture "coulissant" pour des fenêtres et portes à battants et de retirer les Juliettes;
- Marquer de façon plus importante l'ancien gabarit par un retrait plus prononcé sur la façade sur la rue Le Caron et accentuer le retrait du 3e étage sur la rue Le Caron.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet, estimant que les critères suivants doivent être revus :

- Les décrochés d'entrée et retrait sur la rue le Caron devraient être conservés et exprimés dans la façade;
- Les portes et fenêtres coulissantes devraient être remplacées par des systèmes à battant et les Juliettes sont refusées;
- Il serait préférable de garder un basilaire de 2 étages du bâtiment existant de couleur pâle plutôt que de marquer le lien avec le bâtiment voisin sur la rue Hadley;
- L'ajout du 3e étage devrait être implanté en recul par rapport au bâtiment existant conservé;
- Favoriser un aménagement paysager sur la rue Hadley (quelques arbustes ou autres plantations) et conserver des marches d'accès aux logements plutôt qu'un long balcon tel que proposé;
- Le matériau de la corniche est refusé. Les membres demandent une corniche de métal ouvré, mais permettent la couleur noire.
- Le geste de conserver les ouvertures existantes a été bien perçu, mais les membres ont demandé de
  - conserver la fenêtre sur la rue Le Caron et de la répéter sur les étages suivants;
  - conserver la porte sur le coin Hadley et Le Caron.

### **Approbation PIIA - CCU du 10 août 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard d'une nouvelle construction d'un bâtiment existant applicables au projet, lors de cette séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet modifié présenté.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet, avec conditions :

- Rajouter 2 fenêtres (RDC et 2e étage ) sur Hadley pour éviter l'effet «mur aveugle»;
- Remplacer la pierre Permacon par de la brique blanche;
- Revoir la tonalité du 3e étage, proposer une couleur moins foncée.

Sur les plans, il a été relevé un nombre de 9 logements, seuls 8 logements sont permis au zonage. Les plans devront être révisés à ce propos.

Le 17 août 2020, la Division de l'Urbanisme a reçu les plans révisés incluant ces conditions.

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

S.O.

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O.

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

S.O.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O.

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

S.O.

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

CA 14 septembre 2020.

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

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

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-09-01

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim



**Dossier # : 1184824005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Approbation de nouveaux plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2580, rue du Centre

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les nouveaux plans préparés par François Martineau, architecte, déposés et estampillés en date du 25 juin 2020 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé 2580, rue du Centre.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-03 05:50

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184824005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Addenda - Approbation de nouveaux plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2580, rue du Centre

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Contexte**

Une demande de permis a été déposée à la DAUP pour le remplacement du parement de brique de l'entablement et pour la modification des vitrines du bâtiment existant. Cette demande fait suite à la découverte, lors des travaux de dégarnissage, de murs extérieurs constitués de maçonnerie massive servant de support aux deux étages supérieurs.

Cette situation engendre deux conséquences :

- 1- Les vitrines précédemment approuvées (CA18 220117) doivent être modifiées et remplacées par un jeu d'alternance de vitrines et de murs-rideaux. Cette modification fait l'objet de la demande d'approbation du CCU par rapport au Règlement sur les PIIA.;
- 2- Les briques composant l'entablement doivent être remplacées par de la brique collée d'une épaisseur inférieure à 80mm dérogeant ainsi à l'article 90.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-280) - Matériaux et équipements prohibés. La demande de dérogation mineure a été présentée au CCU du 31 août 2020 et a fait l'objet d'une recommandation favorable de la Division de l'urbanisme et d'un avis favorable du CCU.

Le projet adopté en PIIA en février 2018 prévoyait l'existence de larges vitrines sur les deux façades du bâtiment existant. Les murs porteurs en maçonnerie massive découverts lors des travaux de dégarnissage du RDC ne peuvent pas être remplacés par une structure composée de poutres et de colonnes à cause de la complexité et de l'ampleur des travaux nécessaires en sous-oeuvre et sur la structure supportant les étages supérieurs. La possibilité d'utiliser une brique d'épaisseur conforme à la réglementation a quant à elle été étudiée mais entraînerait un empiètement sur le domaine public.

**Justification**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 10 août 2020.

**Approbation PIIA - CCU du 10 août 2020 :**

**Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant :

- Les conditions du bâtiment mises à jour lors du dégarnissage des façades;
- L'approbation du concept architectural par le CCU du 20 mars 2018;
- Que les nouvelles parties contigües ont déjà été réalisées selon les plans approuvés (CA18 220117);
- Que la nouvelle proposition qui est conditionnelle à l'approbation du parement en dérogation mineure demeure conforme au projet approuvé;

Lors de la séance du CCU du 10 août 2020, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable aux modifications proposées au projet de transformation du bâtiment situé au 2580, rue du Centre.

**Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, les membres ont émis un avis favorable aux modifications proposées au projet de transformation du bâtiment situé au 2580, rue du Centre.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

El-Bassim KAZI-AOUAL  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184824005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation de l'immeuble situé au 2580, rue du Centre

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La demande de permis # 3001386545 a été déposée le 25 février 2018 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour les travaux de transformation du bâtiment mixte de 2 étages situé à l'intersection des rues du Centre et Charlevoix, portant l'adresse civique 2580, rue du Centre. Le projet vise l'agrandissement du bâtiment sur les parties de lot actuellement vacantes qui donnent sur les rues du Centre et Charlevoix. Le bâtiment qui fait l'objet du projet de transformation est composé d'un RDC commercial, de 2 logements au 2e étage et de 2 logements au 3e étage. Le projet prévoit un nombre total de 25 logements, de 3 espaces commerciaux au RDC et l'aménagement d'un sous-sol comprenant 11 places de stationnement et 25 espaces pour les vélos.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) tel qu'exigé par l'article 3 du Règlement RCA07 22019 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et doit être évaluée selon les objectifs et critères de l'annexe B4, ainsi que ceux de l'unité de paysage 2.1 – Rue du Centre qui est incluse dans l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles. L'immeuble qui fait l'objet du présent sommaire est compris dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante.

L'unité de paysage 2.1 – Rue du Centre, qui comprend les parcelles adjacentes à la rue du Centre, entre les rues Charlevoix et Wellington, et les parcelles adjacentes à la rue Charlevoix, entre les rues Grand-Trunk et Augustin-Cantin, se caractérise par son paysage bâti diversifié où sont présents des bâtiments avec rez-de-chaussée commercial, des bâtiments institutionnels et d'autres uniquement résidentiels. On note cependant la prédominance d'immeubles commerciaux et la présence d'un noyau institutionnel important. La rue du Centre forme le noyau commercial et institutionnel du lotissement de l'ancienne ferme Saint-Gabriel des Sulpiciens. Son développement est concomitant à celui de l'ensemble du secteur.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les paramètres de zonage en vigueur dans le secteur sont les suivants :  
 - La catégorie d'usage : C.2B C.4B H

- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 %
- Densité: 0,à 3.

Le projet prévoit le réaménagement du bâtiment existant (immeuble A) et la construction de 2 extensions B et C, contiguës au bâtiment A et situées respectivement sur les rues du Centre et Charlevoix. Le sous-sol creusé sous les nouveaux bâtiments est accessible par une rampe située sur la rue Charlevoix. On y retrouve 11 places de stationnement, un local de rangement pour 25 vélos, des locaux techniques et 2 escaliers d'issue menant au RDC. Deux terrasses sont aménagées sur les toitures des nouveaux bâtiments. On y accède par l'escalier situé dans la cour intérieure.

Le projet se décrit comme suit :

**Bâtiment A** : La façade du local commercial du RDC accueillera de nouvelles vitrines correspondantes à l'alignement et à la trame des fenêtres situées aux étages. 6 logements seront aménagés aux étages; soit 3 logements par étage. Ils seront accessibles à partir de la passerelle située dans la cour intérieure. Mise à part le RDC, les façades donnant sur les 2 rues des étages ne subiront aucune modification.

**Bâtiment B** : Il s'agit de l'agrandissement du bâtiment existant sur la partie vacante du lot donnant sur la rue du Centre. Au RDC on retrouve un local commercial et une porte cochère qui conduit à la cour intérieure à partir de laquelle est desservi, via une passerelle, l'ensemble des logements situés aux étages. 3 logements sont aménagés à chaque étage.

**Bâtiment C** : Il s'agit de l'agrandissement du bâtiment existant sur la partie vacante du lot donnant sur la rue Charlevoix. Au RDC se trouve un local commercial, la porte d'entrée aux logements situés aux étages et la porte de garage donnant accès à la rampe conduisant au sous-sol. 2 logements sont aménagés au RDC, 6 logements au 2e étage et 6 logements au 3e étage.

Les parements prévus sont :

**Bâtiment A :**

- Brique "Smouth Modular" couleur "Manganese Ironspot" de Endicott pour le RDC commercial;
- Brique "Smouth Modular" couleur "Dark Ironspot" de Endicott pour le 2e étage;
- Brique "Smouth Modular" couleur "Sienna Ironspot" de Endicott pour le 3e étage;

**Bâtiment B :**

- Brique "Velour Modular" couleur "Ivory Blend" de Endicott pour la partie résidentielle du RDC et les 2 étages résidentiels;
- Panneaux métalliques de Gentek couleur "Graphite" pour la partie commerciale du RDC et pour l'entablement au-dessus de la vitrine.

**JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 20 mars 2018.

**Approbation PIIA - CCU du 20 mars 2018:**

**Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que le projet répond aux objectifs et critères du PIIA relatifs aux agrandissements de bâtiments;

Lors de séance du CCU du 20 mars 2018, la Division de l'urbanisme a émis un avis

favorable au PIIA pour le bâtiment situé au 2580, rue du Centre et a recommandé de l'approuver.

**Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet tout en suggérant les modifications suivantes afin d'améliorer le projet :

- Remplacer l'entablement métallique au-dessus des vitrines commerciales par un bandeau en brique;
- Sécuriser l'accès aux stationnements du sous-sol. La proposition telle que présentée comporte des problèmes de sécurité pour les piétons sur le trottoir, à la sortie des autos du stationnement.

À l'issue de la présentation, les membres ont exprimé leur volonté de revoir le projet modifié en point d'information.

Bien qu'il ne s'agit pas de conditions à l'approbation du CCU, l'architecte du projet a souscrit aux recommandations exprimées lors de la séance en transmettant, le 27 mars 2018 de nouveaux plans incluant les modifications suggérées. Ces plans sont joints au présent sommaire décisionnel.

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

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

CA du 9 avril 2018.

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

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

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

El-Bassim KAZI-AOUAL  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2018-03-28

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE  
Directeur



**Dossier # : 1208504011**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

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

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2535 rue Grand Trunk

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Atelier Schleiss+Carter, déposés et estampillés en date du 23 juillet 2020, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé 2535 rue Grand Trunk.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-07-27 06:17

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1208504011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2535 rue Grand Trunk

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation du bâtiment résidentiel de deux étages situé au 2535 rue Grand Trunk.

Bien que conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant et en rapport à l'unité de paysage 2.1- Rue du Centre.

Incluse dans l'aire de paysage Pointe Saint-Charles, cette unité de paysage possède un paysage bâti diversifié mais comportant une forte régularité dans l'alignement des ouvertures en façade.

L'immeuble à vocation mixte est la typologie principale alors que les immeubles à vocation institutionnelle constituent la typologie secondaire.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.2A H;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 70 %;
- Secteur de valeur intéressante.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment en hauteur de 2 étages au-dessus de la portion d'un étage. Aucune intervention n'est réalisée sur la portion existante du bâtiment. Les revêtements extérieurs et les composantes du bâtiment sont les suivants :

- Revêtement métallique - panneau d'aluminium déployé, MD ambasciata, couleur "Gunmetal" (satisfait à la condition);
- Portes et fenêtres sur la portion de l'agrandissement en aluminium;
- Nouvelle corniche en bois peinte noire.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme le 1er juin 2020.

L'objectif principal pour un agrandissement bâtiment est de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

### **Approbation PIIA - CCU du 1er juin 2020 :**

#### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard d'un agrandissement d'un bâtiment existant applicables au projet, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet, à la condition que le revêtement extérieur métallique devrait être de couleur plus pâle plutôt que noir.

Le 23 juillet 2020, la Division de l'urbanisme a reçu les plans révisés incluant cette condition.

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

s.o.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

s.o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

CA 14 septembre 2020

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-07-24

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Julie NADON  
Chef de division - Directrice par interim



**Dossier # : 1207279021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques

De prendre acte du dépôt du rapport de la consultation écrite du premier projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-09 14:32

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207279021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a adopté le décret n° 177-2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire en vertu de la Loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S-2.2).

Le 22 mars 2020, la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé l'arrêté 2020-008 qui suspend toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens.

Le 4 juillet 2020, la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé l'arrêté ministériel 2020-049 qui fixe notamment une procédure pour remplacer les assemblées publiques de consultation et les processus référendaires en matière d'urbanisme.

L'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 prévoit notamment :

« QUE toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne ; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours ; »

Compte tenu de ce qui précède et pour relancer le processus décisionnel de plusieurs dossiers, le conseil d'arrondissement devait d'abord annoncer les dossiers visés par la nouvelle procédure. Ensuite, compte tenu de l'impossibilité de tenir l'assemblée publique normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), il devait la remplacer par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

17 août 2020 - CA20 220209 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques (dossier 1208678012)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement a tenu une consultation écrite du 21 août au 4 septembre 2020. Un avis public a été diffusé le 20 août 2020. Les citoyennes et citoyens ont eu 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par courriel ou par la poste. Toute la documentation en lien avec les projets ainsi qu'une capsule vidéo présentant les projets ont été disponibles sur le site internet de l'arrondissement.

#### **JUSTIFICATION**

s.o.

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

s.o.

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

s.o.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

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

Le rapport est disponible sur le site internet de l'arrondissement

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

Poursuite du processus d'adoption du dossier.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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**

Daphné CLAUDE  
Secrétaire-researchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-09-08

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

Tonia DI GUGLIELMO  
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement



**Dossier # : 1207279023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake

De prendre acte du dépôt du rapport de la consultation écrite du premier projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake.

**Signé par** Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2020-09-09 14:49

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

---

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207279023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de consultation écrite - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a adopté le décret n° 177-2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire en vertu de la Loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S-2.2).

Le 22 mars 2020, la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé l'arrêté 2020-008 qui suspend toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens.

Le 4 juillet 2020, la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé l'arrêté ministériel 2020-049 qui fixe notamment une procédure pour remplacer les assemblées publiques de consultation et les processus référendaires en matière d'urbanisme.

L'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 prévoit notamment :

« QUE toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne ; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours ; »

Compte tenu de ce qui précède et pour relancer le processus décisionnel de plusieurs dossiers, le conseil d'arrondissement devait d'abord annoncer les dossiers visés par la nouvelle procédure. Ensuite, compte tenu de l'impossibilité de tenir l'assemblée publique normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), il devait la remplacer par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

17 août 2020 - CA20 220211 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de modification et d'occupation d'un immeuble autorisant la division d'un logement afin de permettre l'ajout d'un logement entièrement au sous-sol au 5955-5961, rue Drake (dossier 1208677008)

## **DESCRIPTION**

L'arrondissement a tenu une consultation écrite du 21 août au 4 septembre 2020. Un avis public a été diffusé le 20 août 2020. Les citoyennes et citoyens ont eu 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par courriel ou par la poste. Toute la documentation en lien avec les projets ainsi qu'une capsule vidéo présentant les projets ont été disponibles sur le site internet de l'arrondissement.

## **JUSTIFICATION**

s.o.

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

s.o.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

s.o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le rapport est disponible sur le site internet de l'arrondissement

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

Poursuite du processus d'adoption du dossier.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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**

Daphné CLAUDE  
Secrétaire-researchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-09-08

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Tonia DI GUGLIELMO  
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement

**Dossier # : 1196347014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 (cadastre du Québec) situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 22 juin 2020;  
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant l'engagement du requérant en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant à fournir un minimum de 10 % de logements pour famille;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 (cadastre du Québec) situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick, aux conditions suivantes :

- D'autoriser la démolition des bâtiments présents sur le site sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);
- D'autoriser un maximum de 175 logements;
- D'autoriser une hauteur maximale prescrite de 23 m et 6 étages;
- D'autoriser un taux d'implantation maximal de 55 %;
- D'autoriser qu'un minimum de 10 % des unités de stationnement vélo soit aménagé à l'intérieur au niveau du rez-de-chaussée;
- D'autoriser que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain situé sur la rue Saint-Patrick pour l'ensemble du projet;

- D'exiger, pour la façade adjacente à la rue Saint-Patrick, un retrait d'alignement d'un minimum de 4 m. Ce retrait doit se prolonger à la verticale sur l'ensemble des étages et du sous-sol;
- D'exiger, au niveau du rez-de-chaussée et sur une profondeur minimale de 4 m à partir du plan de façade adjacent à la rue Saint-Patrick, qu'une superficie minimum de 1 500 m<sup>2</sup> soit occupée par un usage de la catégorie « C.1(2) », sauf débit de boissons alcooliques;
- D'exiger qu'une mezzanine soit située à une distance équivalente à au moins une fois et demie sa hauteur, mesurée à partir de la membrane du toit du 6<sup>e</sup> étage jusqu'au-dessus du parapet de la mezzanine, à partir des façades adjacentes aux rues Saint-Patrick, Ropery et Laprairie;
- D'exiger la plantation d'un minimum de 15 arbres à grand déploiement, c'est-à-dire d'une hauteur d'environ 20 m à 25 m, plantés en pleine terre dans la bande de 4 m située entre la ligne de lot et la façade du bâtiment adjacente à la rue Saint-Patrick;
- D'exiger un minimum de 30 % de logements de deux chambres et un minimum de 10 % de logements de trois chambres et plus. Les logements de trois chambres doivent respecter les caractéristiques des logements familiaux énoncés à la section V du Programme habitations urbaines pour familles de la Ville de Montréal;
- D'exiger que les logements situés au rez-de-chaussée soient accessibles directement à partir de l'extérieur;
- D'exiger l'aménagement d'un minimum de 9 unités de stationnement pour visiteurs;
- D'exiger l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur, adjacent à la voie publique afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte;
- D'exiger l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2 °C et 7 °C dans ce local;
- D'exiger que le niveau sonore, à l'intérieur de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage « habitation », soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- D'exiger un revêtement de maçonnerie pour les façades dans des proportions minimales de 75 %, en excluant la superficie des ouvertures;
- D'exiger le retrait de toutes les enseignes publicitaires présentes sur le site;
- D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :
  - Un plan de performance environnementale innovante du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives;
  - Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
  - Un document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements;
  - Un plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'ajoutent à ceux déjà applicables au projet :
  - Préconiser des jeux d'ouvertures, de plans de façades et de matérialité afin d'éviter l'effet de longue façade et d'offrir une lecture du cadastre ancien;
  - Exprimer la porosité du site sur la façade de la rue Saint-Patrick permettant des vues sur la cour et sa ventilation;

- Favoriser l'utilisation de revêtement ayant un albédo moyen à élevé pour les murs extérieurs;
- Privilégier, pour l'aménagement des cours, l'aménagement de jardins de pluie ou d'aires de biorétention;
- Privilégier, pour les façades les plus exposées au soleil, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons;
- Favoriser, dans les aires de stationnement pour voiture et pour vélo, des aménagements favorisant la mobilité selon les principes de mobilité durable (portes automatiques, rampes d'accès, localisation des vélos, etc.);
- D'exiger, avant l'émission du permis de construction, une garantie financière d'un montant de 150 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et l'implantation des mesures de performance environnementale.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

**Signé par** Stéphane-Sophie **Le** 2020-08-04 08:35  
CARDINAL

**Signataire :**

Stéphane-Sophie CARDINAL

---

DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS  
Le Sud-Ouest , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du  
développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1196347014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation sur le site composé des lots 1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101 (cadastre du Québec) situé au 2308-2350, rue Saint-Patrick.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée afin d'autoriser un projet particulier de construction d'un immeuble résidentiel et commercial de 6 étages, ainsi que la démolition des bâtiments sis aux 2308-2350, rue Saint-Patrick, dans la partie nord du quartier de Pointe-Saint-Charles. Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage et à la hauteur.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage et à la hauteur sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Contexte :

Le site est localisé dans le nord du quartier de Pointe-Saint-Charles du côté sud de la rue Saint-Patrick, entre les rues Ropery et Laprairie. D'une superficie de 4 621 m<sup>2</sup>, le site comporte cinq lots (1 381 086, 1 381 093, 1 381 094, 1 381 099 et 1 381 101) ainsi que trois bâtiments commerciaux d'un étage; soit deux garages et un immeuble de type bureaux avec un revêtement de crépi. Le reste du terrain est occupé par des stationnements accessoires aux bâtiments, dont l'un était occupé par la compagnie Téo Taxi. Le site fait face au projet résidentiel Le Myst. Sur les rues Ropery et Laprairie, le terrain est adjacent à des bâtiments résidentiels de deux étages.

### Projet :

Le projet vise la démolition des bâtiments sis aux 2308-2350, rue Saint-Patrick et la construction d'un immeuble résidentiel de 6 étages avec une occupation commerciale au rez-de-chaussée et une mezzanine au toit. Le bâtiment est implanté en « C » avec une cour intérieure accessible par des portes-cochères sur les rues Saint-Patrick et Roperly.

Le plan de façade principal sur la rue Saint-Patrick est reculé de 4 m afin de permettre le déploiement des arbres qui seront plantés dans la cour avant. Le bâtiment présente un jeu de plans de façades et comprend un retrait d'alignement du 6<sup>e</sup> étage. Sur le toit, un chalet urbain est construit en retrait par rapport aux façades.

Le stationnement souterrain de 101 cases est accessible par une rampe du côté de la rue Roperly.

### **JUSTIFICATION**

#### Réglementation :

<b>Paramètre</b>	<b>Règlement 01-280</b>	<b>Projet</b>
<b>Usage (affectation) :</b>	I.4(A) C.7(A). C.1(2) B	H, C.1(2)B
<b>Nb logements</b>	0	164
<b>Implantation :</b>	35% à 100%	53 %
<b>Hauteur (étages) :</b>	n/a	6 + mezz
<b>Hauteur (m) :</b>	7 à 12,5 m	20 m
<b>C.o.s :</b>	3 max	3

#### Analyse :

Le projet a été analysé en fonction des critères prévus au Règlement sur les projets particuliers, lesquels visent notamment la compatibilité des occupations, l'intégration volumétrique, le stationnement, les accès, les impacts environnementaux et les avantages du projet sur le plan environnemental et social.

La rue Saint-Patrick dans le nord de Pointe-Saint-Charles est en processus de requalification vers un milieu plus habité, les anciens bâtiments industriels et commerciaux lourds laissant place à de l'habitation, du bureau de l'économie tertiaire et du commerce de proximité. En ce sens, l'occupation résidentielle et commerciale du projet est compatible avec la nouvelle vocation de la rue Saint-Patrick.

L'implantation en « C » permet des dégagements sur les rues Roperly et Laprairie, mais principalement sur la rue Saint-Patrick, de façon à élargir l'espace dédié aux piétons sur le côté sud de la rue Saint-Patrick, en cohérence avec les principes de sécurité et de confort des piétons. En ce qui a trait à la volumétrie, la hauteur de 6 étages et 20 m sur Saint-Patrick offre un ratio d'encadrement de la rue compatible avec un milieu de vie animé et sécuritaire. Le volume sur les rues Roperly et Laprairie prévoit une gradation de hauteur afin de s'harmoniser au bâti plus fin du quartier résidentiel.

L'aménagement paysager propose de généreuses plantations. Lors de l'évaluation du PIIA, des mesures de mitigation visant à réduire les impacts sonores et vibratoires du camionnage sur la rue Saint-Patrick devront être prévues.

Pour ce qui est des accès, le projet propose d'accéder au stationnement souterrain de 101 cases via une rampe située sur la rue Roperly. L'impact sur la circulation du secteur sera minime. Les entrées résidentielles sont sur Roperly et Laprairie et les entrées commerciales pour les commerces situés au rez-de-chaussée sont sur Saint-Patrick.

Le promoteur a signé une entente, conformément à la Stratégie d'inclusion de logements communautaires et abordables, visant la réalisation d'environ 35 logements sociaux sur un terrain situé dans le quartier Pointe-Saint-Charles et 33 logements abordables privés sur le site.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 22 juin 2020, le CCU a émis un avis favorable, sous réserve d'ajuster les conditions concernant la gestion des eaux de pluie, permettre un albédo moyen pour le revêtement de façade et retirer la mention des panneaux solaires pour le plan de performance environnemental.

Ces ajustements ont été retranscrits dans la recommandation.

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

s.o.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet s'inscrit dans la vision stratégique de l'Arrondissement pour la transition écologique

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

s.o.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

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

14 septembre 2020 : adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement  
Septembre-Octobre 2020 : consultation publique écrite  
13 octobre 2020 : adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement  
Octobre 2020 : période d'approbation référendaire, annoncée publiquement  
9 novembre 2020 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

## **VALIDATION**

---

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2019-09-25

---

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

Martin PARÉ  
Chef de division - Permis et inspections

**Dossier # : 1204334005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble pour le lot portant le no 1 381 080 situé au 2560, rue Saint-Patrick.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 22 juin 2020;  
Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant l'engagement du requérant en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant à fournir un minimum de 10 % de logements pour famille dans le projet;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte sur le lot no 1 381 080 (cadastre du Québec) situé au 2560, rue Saint-Patrick, aux conditions suivantes :

- D'autoriser un maximum de 95 logements;
- D'autoriser une hauteur maximale prescrite de 23 m et 6 étages;
- D'autoriser un taux d'implantation maximal de 60 %;
- D'autoriser qu'un minimum de 10 % des unités de stationnement vélo soit aménagé à l'intérieur au niveau du rez-de-chaussée;
- D'exiger, pour la façade adjacente à la rue Saint-Patrick, un retrait d'alignement d'un minimum de 4 m. Ce retrait doit se prolonger à la verticale sur l'ensemble des étages et du sous-sol;
- D'exiger, pour une façade sur la rue Augustin-Cantin, un retrait minimum de 5 m de la façade au-dessus du 3<sup>e</sup> étage et un retrait supplémentaire d'un minimum de 3 m de la façade au-dessus du 5<sup>e</sup> étage;
- D'exiger, au niveau du rez-de-chaussée et sur une profondeur minimale de 4 m à partir du plan de façade adjacent à la rue Saint-Patrick, qu'une superficie minimum de 500 m<sup>2</sup> soit occupée par un usage de la catégorie « C.1(2) », sauf un débit de boissons alcooliques;

- D'exiger qu'une mezzanine soit située à une distance équivalente à au moins une fois et demie sa hauteur, mesurée à partir de la membrane du toit du 6<sup>e</sup> étage jusqu'au-dessus du parapet de la mezzanine, à partir de la façade adjacente à la rue Saint-Patrick;
- D'exiger la plantation d'un minimum de 6 arbres à grand déploiement, c'est-à-dire d'une hauteur d'environ 20 m à 25 m, plantés en pleine terre dans la bande de 4 m située entre la ligne de lot et la façade du bâtiment adjacente à la rue Saint-Patrick;
- D'exiger un minimum de 30 % de logements de deux chambres et un minimum de 10 % de logements de trois chambres ou plus. Les logements de trois chambres ou plus doivent respecter les caractéristiques des logements familiaux énoncés à la section V du Programme habitations urbaines pour familles de la Ville de Montréal;
- D'exiger que les logements situés au rez-de-chaussée soient accessibles directement à partir de l'extérieur;
- D'exiger l'aménagement d'un minimum de 5 unités de stationnement pour visiteurs;
- D'exiger l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur, adjacent à la voie publique afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte;
- D'exiger l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2 °C et 7 °C dans ce local;
- D'exiger que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage « habitation », soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- D'exiger un revêtement de maçonnerie pour les façades dans des proportions minimales de 85 %, en excluant la superficie des ouvertures;
- D'exiger le retrait de toutes les enseignes publicitaires présentes sur le site;
- D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :
  - Un plan de performance environnementale innovante du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives;
  - Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
  - Un document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements.
- D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :
  - Privilégier une approche architecturale marquant l'entrée du quartier pour les façades visibles à partir des rues Saint-Patrick et Charlevoix;
  - Harmoniser le gabarit et le traitement des façades sur la rue Augustin-Cantin aux typologies dominantes sur cette rue;
  - Favoriser l'utilisation de revêtement ayant un albédo moyen à élevé pour les murs extérieurs;
  - Privilégier, pour l'aménagement des cours, l'aménagement de jardins de pluie ou d'aires de biorétention;
  - Privilégier, pour les façades les plus exposées au soleil, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons;
  - Favoriser, dans les aires de stationnement pour voiture et pour vélo, des aménagements favorisant la mobilité selon les principes de mobilité durable (portes automatiques, rampes d'accès, localisation des vélos, etc.).

- D'exiger, avant l'émission du permis de construction, le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 100 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et l'implantation des mesures de performance environnementale.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

**Signé par** Stéphane-Sophie **Le** 2020-08-04 08:40  
CARDINAL

**Signataire :**

Stéphane-Sophie CARDINAL

---

DIRECTRICE CULTURE SPORTS ET LOISIRS  
Le Sud-Ouest , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du  
développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204334005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble pour le lot portant le no 1 381 080 situé au 2560, rue Saint-Patrick.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée afin d'autoriser un Projet particulier de construction et d'occupation pour un immeuble résidentiel et commercial de 6 étages dans la partie nord du quartier de Pointe-Saint-Charles.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage, à la hauteur et au stationnement vélo.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage et à la hauteur sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Contexte :

Le site est localisé dans le nord du quartier de Pointe-Saint-Charles du côté sud de la rue Saint-Patrick, près de la rue Charlevoix. D'une superficie de 2612 m<sup>2</sup>, le site correspondant au lot no 1 381 080, est actuellement vacant. Il était auparavant occupé par le stationnement du restaurant Magnan. Le terrain est adjacent à la station-service située à l'angle des rues Saint-Patrick et Charlevoix.

Projet :

Le projet vise la construction d'un immeuble résidentiel de 6 étages avec une occupation commerciale au rez-de-chaussée et une mezzanine au toit. Le bâtiment est implanté en « L » en plus de proposer des maisons de ville du côté de la rue Augustin-Cantin.

Le plan de façade principal sur la rue Saint-Patrick est reculé de 4 m afin de permettre le déploiement des arbres qui seront plantés dans la cour avant. Le bâtiment comprend un retrait d'alignement du 6e étage pour la façade adjacente à Saint-Patrick et un retrait des étages au-dessus du 3e étage pour la façade adjacente à la rue Augustin-Cantin. Sur le toit, un chalet urbain est construit en retrait par rapport à la façade de la rue Saint-Patrick.

Le stationnement souterrain de 49 cases est accessible par une rampe du côté de la rue Augustin-Cantin.

## JUSTIFICATION

Réglementation :

Paramètre	Règlement 01-280	Projet
<b>Usage (affectation) :</b>	I.4(A) C.7(A). C.1(2) B	H, C.1(2)B
<b>Nb logements</b>	0	95
<b>Implantation :</b>	35% à 100%	60 %
<b>Hauteur (étages) :</b>	n/a	6 + mezz
<b>Hauteur (m) :</b>	7 à 12,5 m	20 m
<b>C.o.s :</b>	3 max	3

Analyse :

Le projet a été analysé en fonction des critères prévus au Règlement sur les projets particuliers, lesquels visent notamment la compatibilité des occupations, l'intégration volumétrique, le stationnement, les accès, les impacts environnementaux et les avantages du projet sur le plan environnemental et social.

La rue Saint-Patrick dans le nord de Pointe-Saint-Charles est en processus de requalification vers un milieu plus habité, les anciens bâtiments industriels et commerciaux lourds laissant place à de l'habitation, du bureau de l'économie tertiaire et du commerce de proximité. En ce sens, l'occupation résidentielle et commerciale du projet est compatible avec la nouvelle vocation de la rue Saint-Patrick.

L'implantation en retrait permet un dégagement sur la rue Saint-Patrick de façon à élargir l'espace dédié aux piétons sur le côté sud de la rue Saint-Patrick, en cohérence avec les principes de sécurité et de confort des piétons. En ce qui a trait à la volumétrie, la hauteur de 6 étages et 20 m sur Saint-Patrick offre un ratio d'encadrement de la rue compatible avec un milieu de vie animé et sécuritaire. Les volumes sur la rue Augustin-Cantin prévoient une gradation de hauteur afin de s'harmoniser au bâti du quartier résidentiel.

L'aménagement paysager propose de généreuses plantations. Lors de l'évaluation du PIIA, des mesures de mitigation visant à réduire les impacts sonores et vibratoires du camionnage sur la rue Saint-Patrick devront être prévues.

Pour ce qui est des accès, le projet propose d'accéder au stationnement souterrain de 49 cases via une rampe située sur la rue Augustin-Cantin. L'impact sur la circulation du secteur sera minime. L'entrée principale du commerce se fait par la rue Saint-Patrick alors que l'entrée de la partie résidentielle est plus en retrait sur la façade latérale localisée du côté de la station service. Des entrées individuelles sont également prévues pour les logements situés au rez-de-chaussée.

Le promoteur a signé une entente, conformément à la Stratégie d'inclusion de logements communautaires et abordables, visant la réalisation d'environ 17 logements sociaux sur un terrain situé dans le quartier Pointe-Saint-Charles et 18 logements abordables privés sur le

site.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 22 juin 2020, le CCU a émis un avis favorable, sous réserve d'ajuster certaines conditions dont :

- l'ajout d'un critère de PIIA concernant l'aménagement de jardin de pluie;
- permettre un albédo moyen pour le revêtement de façade et retirer la mention des panneaux solaires pour le plan de performance environnemental;
- limiter la hauteur à 3 étages pour une partie du bâtiment sur la rue Augustin-Cantin.

Ces ajustements ont été retranscrits dans la recommandation.

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

s.o.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet s'inscrit dans la vision stratégique de l'Arrondissement pour la transition écologique.

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

s.o.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

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

14 septembre 2020 : adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement

Septembre-Octobre 2020 : consultation publique écrite

13 octobre 2020 : adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement

Octobre 2020 : période d'approbation référendaire, annoncée publiquement

9 novembre 2020 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2020-07-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Martin PARÉ  
Chef de division - Permis et inspections