

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 22 mars 2021
à 8 h 30**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Période de questions du public
- 10.02** Période de questions des membres du conseil
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 22 mars 2021, à 8 h 30

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense totale de 122 386,18 \$, contingences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Ruc Construction Inc. au montant de 111 260,16 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection du mur de briques longeant le boulevard des Galeries-d'Anjou, au nord de la rue Bombardier, à l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2021-14-TR (5 soumissionnaires) - Autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 111 754,89 \$ pour financer ce projet
- 20.02** Autoriser une dépense totale de 445 008,14 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à De Sousa au montant de 361 795,23 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavage sur diverses rues (2021) - Appel d'offres public numéro 2021-03-TR (6 soumissionnaires) - Autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 261 162,26 \$ afin de financer une partie de ce contrat

40 – Réglementation

- 40.01** Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à une modification du revêtement extérieur pour le bâtiment situé aux 7790-7800 de l'avenue du Ronceray, dont la façade fait face à la voie publique
- 40.02** Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou
- 40.03** Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade
- 40.04** Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) », afin de régir les murales et certaines dispositions relatives au bruit
- 40.05** Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement intitulé « Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux murales et de modifier le quorum

- 40.06** Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de régir l'implantation de nouveaux lieux de culte et d'ajouter des normes pour l'aménagement de cafés-terrasses
- 40.07** Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de créer la zone P-312 et ajouter la grille des usages et des normes
- 40.08** Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de créer la zone P-312 et d'ajouter la grille des usages et des normes
- 40.09** Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade
- 40.10** Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de régir l'implantation de nouveaux lieux de culte et ajouter des normes pour l'aménagement de cafés-terrasses
- 40.11** Adopter un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire du 22 mars 2021

IDENTIFICATION

Dossier # :1217715008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 122 386,18 \$, contingences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Ruc Construction Inc. au montant de 111 260,16 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection du mur de briques longeant le boulevard des Galeries-d'Anjou, au nord de la rue Bombardier, à l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2021-14-TR (5 soumissionnaires) - Autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 111 754,89 \$ pour financer ce projet

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux du contrat 2021-14-TR consistent à la réfection du mur de briques longeant le boulevard des Galeries-d'Anjou, au nord de la rue Bombardier, à l'arrondissement d'Anjou. À cette fin, la Division des études techniques a élaboré les plans, devis et documents d'appel d'offres.

Le 18 février 2021, l'appel d'offres public numéro 2021-14-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le Journal de Montréal. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 11 mars 2021 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Aucun addenda n'a été rédigé pour cet appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Sur huit (8) preneurs des documents d'appels d'offres, cinq (5) entreprises ont déposé une soumission et trois (3) n'en ont pas déposée, soit des proportions respectives de 63 % et de 37 %. La liste des preneurs est en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Ruc Construction Inc.	111 260,16 \$	111 260,16 \$
Construction M.J.D. Inc.	136 820,25 \$	136 820,25 \$
Construction J.G. Lessard & fils Inc.	168 000,00 \$	168 000,00 \$
Construction Michel Dubé Inc.	176 819,67 \$	176 819,67 \$
Gestion Pachar Inc.	179 732,37 \$	179 732,37 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	137 970,00 \$	137 970,00 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)		154 526,49 \$
VOICI LA FORMULE : $\frac{\text{total du coût des soumissions conformes reçues}}{\text{nombre de soumissions}}$		
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)		39%
VOICI LA FORMULE : $\left[\frac{(\text{coût moyen des soumissions conformes} - \text{la plus basse})}{\text{la plus basse}} \times 100\right]$		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)		68 472,21 \$
VOICI LA FORMULE : $(\text{la plus haute conforme} - \text{la plus basse conforme})$		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)		62%
VOICI LA FORMULE : $\left[\frac{(\text{la plus haute conforme} - \text{la plus basse conforme})}{\text{la plus basse}} \times 100\right]$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)		(26 709,84) \$
VOICI LA FORMULE : $(\text{la plus basse conforme} - \text{estimation})$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)		-19%
VOICI LA FORMULE : $\left[\frac{(\text{la plus basse conforme} - \text{estimation})}{\text{estimation}} \times 100\right]$		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)		25 560,09 \$
VOICI LA FORMULE : $(\text{la deuxième plus basse} - \text{la plus basse})$		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)		23%
VOICI LA FORMULE : $\left[\frac{(\text{la deuxième plus basse} - \text{la plus basse})}{\text{la plus basse}} \times 100\right]$		

L'estimation des coûts a été réalisée par la Division des études techniques, et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main-d'oeuvre, etc.

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater que la plus basse soumission reçue est conforme, soit la soumission de Ruc Construction Inc. au montant de 111 260,16 \$, taxes incluses.

L'écart est de -26 709,84 \$ (-19 %) entre la soumission de Ruc Construction Inc. et l'estimation.

Des validations ont été faites selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le total de la dépense, soit 122 386,18 \$ taxes incluses, est financé au PTI de l'arrondissement d'Anjou.

	Contrat entrepreneur à octroyer	Contingences	Grand total à autoriser
Avant taxes	96 769,00	9 676,90	106 445,90
TPS (5%)	4 838,45	483,85	5 322,30
TVQ (9,975%)	9 652,71	965,27	10 617,98
Total	111 260,16	11 126,02	122 386,18

Le budget des contingences est prévu à 10 % de la valeur de la soumission de l'adjudicataire.

Aucun budget d'incidences n'est prévu pour le présent contrat.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Début des travaux : 1 mai 2021

Fin des travaux : 1 juin 2021

Fin de la période de garantie : 1 juin 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Sylvie LÉTOURNEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

William TROTTIER, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie PELLETIER
Préposée à la gestion des contrats

Tél : 514 493-5159

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-12

Stéphane CARON
Chef de division - Études techniques en
arrondissement

Tél :

514 493-8062

Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Marc DUSSAULT
directeur(trice) d'arr. (arr. < 60 000)

Tél : 514-493-5103

Approuvé le : 2021-03-19

IDENTIFICATION

Dossier # :1217715007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 445 008,14 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à De Sousa au montant de 361 795,23 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavage sur diverses rues (2021) - Appel d'offres public numéro 2021-03-TR (6 soumissionnaires) - Autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 261 162,26 \$ afin de financer une partie de ce contrat

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux du contrat numéro 2021-03-TR consistent à la réfection de trottoirs et de pavage sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou en 2021. À cette fin, la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou a élaboré les devis et documents d'appel d'offres et procédera à la surveillance des travaux.

Le 16 février 2021, l'appel d'offres public numéro 2021-03-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le Journal de Montréal. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 11 mars 2021 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Aucun addenda n'a été rédigé pour cet appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Sur quinze (15) preneurs des documents d'appels d'offres, six (6) entreprises ont déposé une soumission et neuf (9) n'en ont pas déposée, soit des proportions respectives de 40 % et de 60 %. La liste des preneurs est en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
De Sousa	361 795,23 \$	361 795,23 \$
Construction Cappa Inc.	368 547,50 \$	368 547,50 \$
Groupe Roc Sol Inc.	389 753,75 \$	389 753,75 \$
Construction Larotek Inc.	435 243,61 \$	435 243,61 \$
Cojalac	494 777,77 \$	494 777,77 \$
Groupe ABF Inc.	612 298,56 \$	612 298,56 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	421 716,80 \$	421 716,80 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)		443 736,07 \$
VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions		
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)		23%
VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse)/la plus basse] x 100]		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)		250 503,33 \$
VOICI LA FORMULE : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)		69%
VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)		(59 921,57) \$
VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme - estimation)		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)		-14%
VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)/estimation] x 100]		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)		6 752,27 \$
VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse - la plus basse)		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)		2%
VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse] x 100]		

L'estimation des coûts a été réalisée par la Division des études techniques, et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main-d'oeuvre, etc.

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater que la plus basse soumission reçue est conforme, soit la soumission de De Sousa au montant de 361 795,23 \$, taxes incluses.

L'écart est de -59 921,57 \$ (-14 %) entre la soumission de De Sousa et l'estimation.

Des validations ont été faites selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le total de la dépense, soit 445 008,14 \$, taxes incluses, est financé en partie au budget de fonctionnement et au PTI de l'arrondissement d'Anjou.

Le budget de fonctionnement est de 64,27% (travaux remboursables) et le PTI est de 35,73% (travaux non remboursables). Ce qui représente 286 006,73 \$ et 159 001,41 \$, taxes incluses, pour le budget de fonctionnement et le PTI.

	Contrat entrepreneur à octroyer	Contingences	Incidences	Grand total à autoriser
Avant taxes	314 672,95	62 934,59	9 440,19	387 047,73
TPS (5%)	15 733,65	3 146,73	472,01	19 352,39
TVQ (9,975%)	31 388,63	6 277,73	941,66	38 608,02
Total	361 795,23	72 359,05	10 853,86	445 008,14

Le budget des contingences est prévu à 20 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur.

Le budget des incidences est prévu à 3 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur pour des frais de laboratoire

Les citoyens ont déjà versé des dépôts pour ces travaux d'entrées charretières. Ces montants seront inscrits aux revenus de l'arrondissement lors des facturations suite aux travaux réalisés. Ces crédits ne sont pas disponibles pour le moment car ils sont inscrits comme une dette envers le citoyen tant que les travaux ne sont pas exécutés.

Crédits requis (montants nets des taxes et ristournes):

Budget de fonctionnement - affectation des surplus 261 162,26 \$

PTI - programme de réfection routière et d'infrastructure (RCA-137) 145 189,47 \$

TOTAL 406 351.73 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Début des travaux : mai 2021

Fin des travaux : mi-novembre 2021

Fin de la période de garantie : mi-novembre 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

William TROTTIER, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie PELLETIER
Préposée à la gestion des contrats

Tél : 514 493-5159
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-15

Stéphane CARON
Chef de division - Études techniques en
arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc DUSSAULT
directeur(trice) d'arr. (arr. < 60 000)

Tél : 514-493-5103
Approuvé le : 2021-03-19

IDENTIFICATION

Dossier # :1218923011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à une modification du revêtement extérieur pour le bâtiment situé aux 7790-7800 de l'avenue du Ronceray, dont la façade fait face à la voie publique

CONTENU

CONTEXTE

Le demandeur souhaite procéder à une modification du revêtement extérieur pour le bâtiment situé aux 7790-7800 de l'avenue du Ronceray, dont la façade faisant face à la voie publique. Ce projet est sujet à l'approbation d'un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans le territoire compris entre les boulevards Louis-H.-La Fontaine, Métropolitain, Roi-René et la limite Sud de l'arrondissement ainsi que relatif à un projet de la modification de la façade principale d'un bâtiment résidentiel d'implantation jumelé ou contiguë, en vertu de l'article 3, paragraphes 1 et 14, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

Ce projet fait référence à la demande de permis 3002642855 datée du 12 février 2021.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

Les travaux de transformation consistent à remplacer les briques grises en façade, démonter le mur de pierres aux extrémités du bâtiment et les remettre dans la même position (après les avoir numérotées) pour consolider ce dernier et remplacer le pourtour des fenêtres et les allèges.

Les briques en façade qui remplaceront celles existantes seront de type Griffintown de couleur gris Champlain (les dimensions de ces briques seront de 0,07 mètre x 0,25 mètre).

Les allèges existantes seront remplacées par des pierres de type *Indianna*.

Ce projet est conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40) et est sujet à l'approbation d'un P.I.I.A.

JUSTIFICATION

Lors de la réunion du 1 mars 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande de P.I.I.A. à partir des objectifs et des critères définis aux P.I.I.A. relatifs à un projet situé dans le territoire compris entre les boulevards Louis-H.-La Fontaine, Métropolitain, Roi-René et la limite Sud de l'arrondissement, et à la suite de l'analyse, ils ont considéré que le projet satisfait ces objectifs.
La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises considère ce projet conforme au règlement RCA 45 « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 CÔTÉ
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Martin Côté

Tél : 514 493-5160

Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-18

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101

Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1208770046

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

Dans les dernières années, le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), en collaboration avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, a déterminé ses futurs besoins pour sa clientèle scolaire. La présentation « Clientèle et infrastructure 2023-2024 », réalisée en 2019, du CSSPI précise que l'école secondaire existante sur le territoire de l'arrondissement pouvait alors accueillir un maximum de 1 508 élèves. En tenant compte du nombre d'enfants de niveau primaire actuellement présent sur le territoire, et ce, sans tenir compte de l'immigration, le CSSPI prévoit cependant devoir accueillir 2 594 élèves angevins de niveau secondaire pendant l'année scolaire 2023-24. Présentement, l'école secondaire Anjou existante accueille aussi des étudiants de l'extérieur de l'arrondissement. En prenant en considération ce fait, plus de 3 557 étudiants de niveau secondaire devraient être accueillis par la seule école francophone publique existante sur le territoire d'Anjou. Ainsi, en tenant compte des capacités actuelles d'accueil, dès l'année scolaire 2023-24, il manquera un total de 1 649 places de niveau secondaire sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Par conséquent, le CSSPI projette construire une école dans un terrain non aménagé de l'arrondissement d'Anjou pour répondre à cette demande. De surcroît, rappelons-le, ces données ne tiennent pas compte de l'immigration. Il est à noter que ce terrain non aménagé fait partie officiellement d'un parc.

Afin d'accueillir ce projet, une cession de terrains doit être conclue entre le CSSPI et la Ville de Montréal. La cession de terrains concerne les lots suivants :

- 1 110 503, 1 110 504, 1 110 505, 1 110 506, 1 110 507, 1 110 510, 1 110 525, 1 114 667 et 3 649 2719.

Le lot 4 919 612 appartient à la compagnie Lafarge et des démarches sont en cours afin que la Ville devienne propriétaire et qu'elle le cède au CSSPI. (Voir sommaire 1187723001.)

Par la suite, un nouveau lotissement viendra créer les nouveaux lots à être cédés et ceux qui demeureront la propriété de la Ville de Montréal.

Présentement, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), le site visé est situé dans le secteur établi 02-10 où les paramètres de construction limitent les bâtiments à deux étages hors sol.

Le présent sommaire vise une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Plus précisément, cette modification touche à deux des quatre paramètres du Plan d'urbanisme applicables à l'arrondissement, soit :

- la synthèse des enjeux locaux : retirer le site visé de la carte;
- la densité de construction : création du nouveau secteur établi 02-11 correspondant au site visé par la cessation de terrains et qui comprend les paramètres de construction suivants : bâti de deux à cinq étages hors sol, implantation isolée et taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- les parcs et espaces verts : retirer le site visé de la carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et espaces verts ».

Ce sommaire est lié au sommaire 1208770048 dont l'objet est l'adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de créer la zone P-311 et d'y ajouter la grille des spécifications.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adopté le 23 novembre 2004 et il est entré en vigueur le 10 décembre 2004.

DESCRIPTION

Le projet propose la construction d'une école secondaire, d'un Centre de service éducatif et de deux chemins privés, soit les chemins Roger-Rousseau, dans l'axe nord-sud et Émile-Legault, dans l'axe ouest-est. Le site complet aura une superficie de 42 740 mètres carrés. L'école secondaire et ses aménagements extérieurs occuperont la plus grande superficie du site, soit 32 380 mètres carrés alors que le Centre de service éducatif occupera une superficie d'environ 1 250 mètres carrés pour le bâtiment et 9 000 mètres carrés pour le stationnement et les aménagements extérieurs.

Le bâtiment proposé se divise en trois sections : l'école secondaire, le complexe sportif et le noyau unissant l'école et le complexe sportif.

Afin d'assurer une intégration du bâtiment dans son milieu, le complexe sportif est projeté à proximité des secteurs résidentiels de l'avenue Jean-Desprez puisqu'il n'a que deux étages, comparativement à la section qui comprend les classes, qui elle a cinq étages. Dans sa partie la plus élevée, le bâtiment atteindra une hauteur de 23,1 mètres.

Le bâtiment propose une architecture moderne avec de nombreuses ouvertures et l'utilisation de matériaux de qualité comme le béton et le granite. Les couleurs choisies sont intemporelles, telles que le blanc, le beige. On retrouve aussi des éléments en bleu Québec insérés à plusieurs endroits, tels que sur des bacs de plantations ou sur certaines élévations extérieures dont sur les murs extérieurs de l'entrée principale et au pourtour de l'entrée de l'école située sur le chemin Roger-Rousseau.

Au niveau des ouvertures, l'intégration d'éléments architecturaux vient créer des rythmes verticaux et horizontaux qui démarquent les différents volumes du bâtiment. Certaines modulations distinctives viennent aussi marquer les façades afin de réduire l'effet de longueur que ce type de bâtiment pourrait créer.

Les principales données préliminaires du projet :

- superficie projetée du terrain : 42 740 mètres carrés;
- lot projeté pour l'école secondaire : 32 380 mètres carrés;
- implantation projetée du bâtiment : 9475 mètres carrés;
- taux d'implantation projeté : 29,3 %;
- C.O.S. : 0,85;
- nombre d'étages minimum : 2;
- nombre d'étages maximum : 5;
- hauteur du bâtiment : 23,1 mètres.

Pour le stationnement, le site de l'école secondaire propose :

- 154 cases pour autos;
- 10 cases pour voitures de plus grande dimension (dimension des cases supérieures aux exigences réglementaires);
- 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
- 4 cases pour voitures électriques;
- 20 cases dans un débarcadère dédié du côté est;
- 41 cases disponibles pour les utilisateurs du terrain de soccer, situées au sud du terrain;
- 15 cases pour autobus dans un débarcadère dédié;
- 60 cases pour motos;
- 24 espaces pour vélos.

L'aménagement paysager du site comprend les éléments suivants :

- aménagement de places publiques près des entrées principales du bâtiment;
- aménagement d'un terrain de basketball à l'est du site, loin des résidences;
- utilisation de plusieurs pavés de couleurs différentes pour créer un parcours autour du site. L'utilisation d'un pavé bleu vient créer une « rivière » entre les différents lieux de rassemblements;
- plantation d'arbres en grande quantité;
- implantation de bacs de plantations;
- intégration de l'aménagement extérieur avec la butte existante.

L'accès à l'école secondaire pourra se faire :

- directement sur le boulevard Métropolitain via le chemin privé Roger-Rousseau;
- ou par les avenues Jean-Desprez et Émile-Legault et le chemin privé Émile-Legault.

Le chemin privé Émile-Legault sera aménagé entre le chemin Roger-Rousseau, situé à l'est du site et l'avenue Jean-Desprez à l'ouest afin de créer un lien est-ouest entre les deux et d'offrir une plus grande fluidité sur le site.

Sur le site, le chemin Roger-Rousseau existant sera réaménagé et asphalté. Pour la section comprise entre le boulevard Métropolitain est et l'avenue Émile-Legault, un trottoir sera aménagé de chaque côté. Des espaces de stationnement sont prévus pour cette section. Pour la section comprise entre l'avenue Émile-Legault et l'extrémité sud, un trottoir sera aménagé que du côté ouest. Une bande gazonnée plantée séparera la rue du débarcadère

d'autobus et de la place publique. Un débarcadère est aménagé pour une vingtaine de voitures à la hauteur de l'entrée de l'école, entre le débarcadère d'autobus et la boucle de virage. La boucle de virage est ajoutée à l'extrémité afin de permettre aux différents véhicules qui accèdent à l'école de pouvoir sortir du site. On retrouvera dans cette même boucle un accès à un deuxième stationnement qui sera disponible pour les utilisateurs du terrain de soccer.

Quatre sites ont été analysés pour l'implantation de l'école secondaire. Seul le site retenu n'est pas aménagé et permet l'implantation d'une nouvelle construction. Il a été retenu car il répond aux exigences de la SQI et du CSSPI en termes d'espace disponible pour l'aménagement d'une école secondaire et pour sa proximité aux secteurs résidentiels de l'arrondissement.

Par ailleurs, une première évaluation du potentiel de développement de parcs et d'espaces verts dans l'est de l'île a permis de constater la présence de nombreux sites propices dans ou à proximité des deux écoterritoires de l'est, totalisant 19 939 509 pieds carrés.

Le projet de la modification du Plan d'urbanisme vise à :

- a) retirer le site visé de la carte intitulé La synthèse des enjeux locaux;
 - b) retirer le site visé de la carte 2.5.1 - Les parcs et espaces verts;
 - c) créer, à partir du site visé, un nouveau secteur établi, le secteur 02-11, sur la carte 3.1.1
- La densité de construction et y appliquer les paramètres suivants :
- bâti de deux à cinq étages hors sol;
 - implantation isolée;
 - taux d'implantation au sol faible ou moyen.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la population de l'arrondissement d'Anjou se renouvelle et que la clientèle scolaire augmente rapidement;
- les études du CSSPI confirment le manque de classes de niveau secondaire pour le territoire d'Anjou, soit 1 649 places manquantes pour l'année scolaire 2023-24;
- le territoire de l'arrondissement d'Anjou est presque entièrement construit;
- c'est le seul terrain disponible pour accueillir un tel établissement;
- les coûts élevés d'une expropriation pour obtenir un terrain appartenant à un propriétaire privé;
- le projet est adjacent au plus grand secteur résidentiel de l'arrondissement d'Anjou;
- l'école est destinée à des élèves provenant seulement du territoire de l'arrondissement d'Anjou;
- il serait judicieux de planifier la création de parcs et d'espaces verts dans ou à proximité des écoterritoires afin de bonifier des secteurs déjà voués à la mise en valeur du milieu naturel et de favoriser l'interconnectivité des milieux naturels;
- la superficie totale des terrains pouvant potentiellement être aménagés en espace vert dans l'est de l'île de Montréal atteint dans ou à proximité des écoterritoires environ 1 852 441 mètres carrés (19 939 509 pieds carrés);
- le projet va créer 180 emplois lors de l'ouverture de l'école;
- la présence de lignes d'autobus à proximité;
- la STM est ouverte à bonifier son offre de service;
- le projet permet d'améliorer la mobilité active en se rattachant directement au réseau cyclable de l'arrondissement.

Lors de la réunion du 21 décembre 2020, les membres du comité consultatif d'urbanisme

ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et suite à l'analyse, ont recommandé que la demande soit acceptée.

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 12 février 2021, les membres du comité ont émis un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme pour augmenter la hauteur permise ainsi que le retrait de l'affectation « parc » tout en émettant les recommandations suivantes :

- proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert;
- revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement;
- repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels.

À ces recommandations, la Société Québécoise des Infrastructures donne les réponses suivantes:

Proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert :

Les plans évoluant encore, les gestes posés sur le terrain, les modifications et leur amélioration sont dans l'objectif commun d'augmenter la verdure. À ce jour les surfaces perméables ont encore été diminuées depuis la version remise au CJV et des bandes de verdure ont été ajoutées et sont encore en évolution. Le comité Jacques-Viger peut être assuré que notre objectif est d'augmenter les espaces verts et de rendre cohérent notre idée centrale de l'arbre au cœur de l'école et de le retrouver sur le site. Nous considérons l'architecture comme instrument nécessaire pour concilier le rapport homme/nature/société au cœur de ce beau projet et part le fait même les espaces verts doivent être maximisés.

Revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement :

Le stationnement sera conçu pour réduire les îlots de chaleur, les places sont au minimum de ce qui est requis pour les usagers de l'école et du terrain de soccer. Les stratégies qui ont été utilisées : places de stationnement convenant aux usagers de l'école seulement (aucune place n'est prévue pour les étudiants), des places ont été retirées du stationnement pour les disposer sur Roger Rousseau afin d'éliminer le plus possible la surface du stationnement principal – partage des espaces de stationnement avec la ville (pour l'accès au terrain de soccer) pour éviter d'ajouter des places de stationnement et maintenir la condition existante.

Repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels :

Une stratégie d'espace convertible en piste de course est présentement envisagée, ce qui pourrait répondre à cette recommandation.

À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, une étude de vent a été déposée par la SQI suite à la présentation du 12 février au comité Jacques-Viger. Cette étude de vent a pris en considération les critères énumérés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de déterminer si le projet ne présentait pas de contraintes au niveau du vent. L'étude conclut que la faible volumétrie du bâtiment sur le site, le positionnement des entrées en retrait et la présence de saillies à proximité des espaces publics extérieurs permet d'avoir des conditions de vent qui devraient respecter l'ensemble des critères énumérés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) soit acceptée, mais à la condition que la cession du terrain prévoit une servitude de passage permettant aux Angevins de rejoindre le terrain de soccer.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Avec le développement de ce projet, les principales retombées économiques sont les suivantes :

- construction du bâtiment par des entreprises locales;
- création de 180 postes;
- investissement de 90 millions de dollars.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment qui pourrait avoir la certification Leed argent.

Il prévoit aussi favoriser le transport actif avec l'aménagement d'une ouverture dans l'alignement du boulevard de Châteauneuf afin de permettre un accès direct à l'entrée située au complexe sportif, sur l'élévation ouest.

Aussi, les aires de stationnement seront aménagées de façon écoresponsable par la présence d'un pavé drainant avec une importante présence d'îlots de verdure avec des arbres offrant une importante canopée. Plus de 193 arbres seront plantés sur le site. Du pavé drainant sera utilisé pour les cases de stationnement, réduisant ainsi les eaux de ruissellement. Ces aires de stationnement seront aussi disponibles aux citoyens en dehors des heures de cours pour les utilisateurs du terrain de soccer du parc Roger-Rousseau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la réalisation de ce projet, 1 649 écoliers seront instruits dans des roulotte pendant plusieurs années et des autobus achemineront une autre partie de ces enfants à l'extérieur de l'arrondissement d'Anjou. D'ailleurs, dès la rentrée 2021, des roulotte seront nécessaires pour accommoder la clientèle scolaire de l'arrondissement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : CA avis de motion.

22 mars 2021 : CA adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril : consultation écrite.

13 avril 2021 : CA transmission d'une résolution demandant au Conseil municipal d'adopter le règlement modificateur.

17 mai 2021 : CM adoption du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Catherine COULOMBE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Francine FORTIN, Service de la gestion et de la planification immobilière
Véronique ANGERS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Pierre-Antoine LAMOUREUX, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Pierre-Antoine LAMOUREUX, 18 mars 2021
Francine FORTIN, 17 mars 2021
Véronique ANGERS, 17 mars 2021
Caroline LÉPINE, 14 mars 2021
Catherine COULOMBE, 12 mars 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-09

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1218923018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade

CONTENU

CONTEXTE

L'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) a démontré qu'il pouvait être étendu à la peinture des revêtements des façades. En vertu du Règlement concernant le zonage (RCA 40), il est interdit de peindre de la maçonnerie. Cependant, afin de permettre leur entretien, aucune disposition dans ce règlement n'interdit de peindre un autre type de revêtement, tel le clin de bois ou d'aluminium. En conséquence, aucun permis n'est requis pour peindre une façade lorsqu'autorisé et une telle modification n'est pas assujettie au règlement RCA 45. Effectivement, rappelons que le RCA 45 ajoute des conditions à la délivrance d'un permis.

Or, le remplacement d'un revêtement est soumis au RCA 45. Il semble donc logique de soumettre la modification de sa couleur par de la peinture.

Le présent sommaire vise donc à modifier le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de régir la couleur des revêtements des façades lorsqu'ils sont repeints.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le règlement RCA-45, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est entré en vigueur le 5 juin 2008.

DESCRIPTION

Le présent règlement vise à modifier l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin de régir l'apparence des façades recouvertes d'un revêtement autre que la maçonnerie lors d'un changement de couleur ou de texture ou lorsqu'il est projeté d'appliquer à nouveau une couleur ou une texture qui n'était pas celle d'origine.

JUSTIFICATION

Cette modification vise à assurer l'intégration des façades dans leur milieu d'insertion quand elles doivent être peintes d'une couleur ou d'une texture différente ou lorsqu'il est projeté de mettre à nouveau une couleur et une texture qui n'était pas celle d'origine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Depuis le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

À cet égard, l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020 prévoit notamment :

« Que toute procédure autre que référendaire qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public. ».

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 CÔTÉ
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Martin Côté

Tél : 514 493-5160
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-17

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION**Dossier # :1218923018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer un procès-verbal de correction afin de modifier le texte de la recommandation initiale et préciser que le « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade, n'est pas susceptible d'approbation référendaire. La recommandation corrigée accompagne le présent sommaire addenda.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERNataliya HOROKHOVSKA
secrétaire recherchiste

514 493 8005

Tél :

Télécop. : 000-0000

IDENTIFICATION

Dossier # :1218923012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) », afin de régir les murales et certaines dispositions relatives au bruit

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à préciser que la création de murales est interdite sur le territoire de l'arrondissement et à permettre au conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme de les autoriser. Ce sommaire vise également à encadrer davantage les activités humaines à l'extérieur ou dans des locaux susceptibles de troubler la paix publique. À cet effet, le présent sommaire vise à modifier le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) en conséquence.

La partie du présent sommaire concernant les murales est lié au sommaire 1218923014 dont l'objet est la modification du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) » (CA-3-XX), afin de préciser qu'un projet de murales doit lui être soumis pour avis. Cette modification est faite afin de permettre de présenter des demandes de murales au comité consultatif d'urbanisme qui donnera son avis par une recommandation au conseil d'arrondissement pour approbation par ordonnance.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le règlement RCA 1607, Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances est entré en vigueur le 20 mai 1997.

DESCRIPTION

Le projet de règlement vise à interdire les murales sauf lorsque le conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme, les autorise. Il précise également les règles à respecter pour déposer une demande de création d'une murale ainsi que celles à respecter pour qu'elle puisse être autorisée par le conseil d'arrondissement. Il est à noter qu'il ne sera possible de créer une murale sur un bâtiment d'intérêt patrimonial ou un mur visé par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (RCA 45). Le projet vise également d'élargir l'interdiction de faire un graffiti ou un tag sur un bâtiment à toute construction. Ainsi, il serait désormais notamment interdit de faire un graffiti, un tag ou une murale sur une clôture.

Ce projet de règlement vise aussi à modifier les articles 12, 41 et 41.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) afin d'interdire de troubler la paix en se rassemblant ou par le cri, le chant ou la parole.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- les nuisances visuelles pouvant être associées à une murale;
- la volonté de l'arrondissement de protéger des milieux de vie de ces nuisances sur tout son territoire;
- une murale peut être une oeuvre d'art;
- une murale peut camoufler les réparations d'un mur endommagé;
- une murale peut décourager la création de graffitis ou de tags sur le mur lui servant de support;
- il n'y a pas lieu de modifier un bâtiment d'intérêt patrimonial ou un mur visé par un P.I.I.A.

Ces modifications permettront également d'interdire les rassemblements qui troublent la paix et la tranquillité publiques. Elles préciseront également qu'il est interdit de troubler la paix des autres résidents de l'immeuble par le bruit.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modifications au Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607)) soit adoptée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 CÔTÉ
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Martin Côté

Tél : 514 493-5160
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-17

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1218923014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux murales et de modifier le quorum

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à permettre au Conseil d'arrondissement d'autoriser par ordonnance, avisé par son comité consultatif d'urbanisme, la création de murale. Il vise également la diminution du quorum des membres du comité consultatif en urbanisme. À cet effet, le présent sommaire vise à modifier le Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) en conséquence.

Ce sommaire est lié au sommaire 1218923012 dont l'objet est la modification du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) » (1607-XX), vise à préciser que la création de murales est interdite sur le territoire de l'arrondissement et à permettre au conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme de les autoriser.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le règlement CA-3, Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme est entré en vigueur le 26 décembre 2001.

DESCRIPTION

Ces modifications permettront au comité consultatif d'urbanisme de donner son avis sur un projet de mural au Conseil d'arrondissement qui pourra, s'il le juge opportun, autoriser sa réalisation. La modification relative au quorum vise à faciliter son atteinte tout en maintenant la majorité aux membre non élus. Effectivement le comité est composé de 12 membres dont deux élus. Avec un quorum de 6, il est assuré que les membres non élus seront toujours au moins 4.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le conseil d'arrondissement peut autoriser par ordonnance la création de murales
- à cette fin, il peut demander l'avis du comité consultatif d'urbanisme;
- la volonté de l'arrondissement est de protéger des milieux de vie de ces nuisances sur tout son territoire;

- le comité consultatif d'urbanisme peut se pencher sur les demandes de création de murales;

- le quorum de six (6) membres conserve la majorité aux membres nos élus lors des décisions du comité consultatif d'urbanisme.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modifications au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) soit adoptée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'adoption.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 CÔTÉ
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Martin Côté

Tél : 514 493-5160
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-18

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1218770004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de régir l'implantation de nouveaux lieux de culte et ajouter des normes pour l'aménagement de cafés-terrasses

CONTENU

CONTEXTE

Afin d'éviter une concentration des lieux de culte sur le territoire de l'arrondissement et ainsi, favoriser la continuité commerciale sur les rues et la tranquillité des milieux résidentiels le présent sommaire propose des mesures de contingentement en nombre pour les lieux de culte et les maisons d'institutions religieuses formant l'usage P 2a Établissement cultuel.

De plus, le présent sommaire propose de bonifier les dispositions spécifiques aux cafés-terrasses par l'ajout de nouvelles normes sur le mobilier qui peut y être installé. Ces normes sont requises afin d'assurer la qualité du mobilier utilisé dans l'espace privé en relation avec l'occupation du domaine public, notamment dans le secteur de l'avenue de Chaumont.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010. Résolution CA20 12226 - Adoption du « Règlement modifiant le règlement concernant le zonage (RCA 40) » (RCA 40-37) afin d'ajouter des dispositions spécifiques pour les cafés-terrasses, adopté le 6 octobre 2020

DESCRIPTION

L'inventaire actuel des lieux de culte présents sur le territoire de l'arrondissement a permis de dénombrer 10 lieux de culte, dont 2 en droits acquis et 4 situés en secteur industriel. Cependant, le Règlement concernant le zonage (RCA 40) en vigueur permet l'établissement de lieux de culte dans plus de 50 zones différentes, réparties sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Plus précisément, l'usage « Lieu de culte » est autorisé dans certaines zones « P » (institutionnel) , « C » (commerciale) et « I » (Industrielle). De ce nombre, 3 zones sont de la classe « P » et 18, de la zone de la classe « C ». 2p 3p

Ainsi, si un seul lieu de culte ouvrait par zone, l'arrondissement totaliserait 50 lieux de culte. En autorisant un seul lieu de culte par zone « C », il pourrait y avoir plus de 18 lieux de culte distincts voisin de secteurs résidentiel..

Afin d'assurer la continuité commerciale des zones « C », le projet de règlement prévoit:
- limiter à un seul lieu de culte par zone « C » et un nombre total de deux lieux de culte

pour l'ensemble des zones « C »

- limite le nombre d'emplacements où les usages de la classe « P 2a Établissement culturel » sont autorisés dans les zones « P »;
- ajouter une disposition exigeant que les opérations des usages de la classe « P 2a Établissement culturel » se déroule à l'intérieur d'un bâtiment;

Ces nouvelles dispositions permettraient d'assurer au moins la présence de 4 lieux de culte, soit deux dans la zone « P » et 2 dans la zone « C », ce qui correspond à la réalité actuelle. Au niveau des zones « I » où l'usage « P 2a Établissement culturel » est autorisé, aucune modification n'est proposée puisque ces secteurs sont situés généralement plus loin des résidents.

Pour les cafés-terrasses, cette modification vise à éviter la présence de mobilier extérieur d'apparence non finie. À cette fin, le règlement vise principalement à limiter les matériaux autorisés pour le mobilier destiné aux cafés-terrasses.

JUSTIFICATION

Eu égard au lieu de culte:
Considérant que :

- les nombreuses zones où l'usage « Lieux de culte » peut être autorisé, soit 50 zones au total;
- la tenue de rassemblement extérieur peut troubler la quiétude du voisinage;
- qu'il y a lieu de favoriser la continuité commerciale.

Eu égard les café-terrasses:

Considérant que :

- l'arrondissement d'Anjou a fait des travaux de revitalisation de l'avenue de Chaumont;
- ces travaux visent à améliorer le domaine public et permettre une occupation dynamique de celui-ci;
- la volonté de l'arrondissement de créer un espace public dynamique et invitant;
- la présence de nombreux commerces d'alimentation;
- la volonté de l'arrondissement d'aider les commerçants en facilitant l'installation de cafés-terrasses.

La Direction de l'aménagement urbains et des services aux entreprises recommande que la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) soit acceptée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.
22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.
23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.
24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.
13 avril 2021 : adoption du second projet de règlement.
15 avril 2021 : publication d'un avis référendaire.
4 mai 2021 : adoption du règlement.
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises

Le : 2021-03-18

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1208770048

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de créer la zone P-312 et d'ajouter la grille des usages et des normes

CONTENU

CONTEXTE

Dans les dernières années, le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), en collaboration avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, à déterminer ses futurs besoins pour sa clientèle scolaire. La présentation « Clientèle et infrastructure 2023-2024 », réalisée en 2019, du CSSPI précise que l'école secondaire existante sur le territoire de l'arrondissement pouvait alors accueillir un maximum de 1 508 élèves. En tenant compte du nombre d'enfants de niveau primaire actuellement présent sur le territoire, et ce, sans tenir compte de l'immigration, le CSSPI prévoit cependant devoir accueillir 2 594 élèves angevins de niveau secondaire pendant l'année scolaire 2023-24. Présentement, l'école secondaire Anjou existante accueille aussi des étudiants de l'extérieur de l'arrondissement. En prenant en considération ce fait, plus de 3 557 étudiants de niveau secondaire devraient être accueillis par la seule école francophone publique existante sur le territoire d'Anjou. Ainsi, en tenant compte des capacités actuelles d'accueil, dès l'année scolaire 2023-24, il manquera un total de 1 649 places de niveau secondaire sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Par conséquent, le CSSPI projette construire une école sur un terrain vacant de l'arrondissement d'Anjou pour répondre à cette demande. De surcroît, rappelons-le, ces données ne tiennent pas compte de l'immigration.

Quatre sites ont été analysés pour l'implantation de l'école secondaire. Seul le site retenu n'est pas aménagé et permet l'implantation d'une nouvelle construction.

Il est à noter que ce terrain vacant fait partie officiellement d'un parc.

Afin d'accueillir ce projet, une cession de terrain doit être conclue entre le CSSPI et la Ville de Montréal. La cession de terrain concerne les lots suivants :
- 1 110 503, 1 110 504, 1 110 505, 1 110 506, 1 110 507, 1 110 510, 1 110 525, 1 114 667, 3 649 2719.

Le lot 4 919 612 appartient à la compagnie Lafarge et des démarches sont en cours afin que la Ville devienne propriétaire et qu'elle le cède au CSSPI. (Voir sommaire 1187723001.)

Par la suite, un nouveau lotissement viendra créer les nouveaux lots à être cédés et ceux qui demeureront la propriété de la Ville de Montréal.

Présentement, au Règlement concernant le zonage (RCA 40), le site visé est situé dans la zone P-301 où seul les usages « P1. Aménagement de détente et d'activité physique » et P2d. « Établissement culturel ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires » sont autorisés. De plus, le nombre d'étages maximal est de deux.

Le présent sommaire vise une modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40). Plus précisément, cette modification vise à :

- créer la zone P-312 à même la zone P-310;
- créer la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone avec les éléments suivants :
- conserver les normes et usages existants;
- ajouter l'usage « P2b. Établissement d'enseignement » à la nouvelle zone P-312 créée;
- modifier la hauteur minimale de 1 à 2 étages;
- ajouter une hauteur maximale de 5 étages;
- ajouter des marges de recul à 0 mètre;
- ajouter des dispositions spécifiques pour l'utilisation de bois pour les bâtiments de la classe d'usage « Équipement collectif et institutionnel ».

Ce sommaire est lié au sommaire 1208770046 dont l'objet est l'adoption d'un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.

DESCRIPTION

Le projet propose la construction d'une école secondaire, d'un Centre de service éducatif et de deux chemins privés, soit les chemins Roger-Rousseau, dans l'axe nord-sud et Émile-Legault, dans l'axe ouest-est. Le site complet aura une superficie de 42 740 mètres carrés. L'école secondaire et ses aménagements extérieurs occuperont la plus grande superficie du site, soit 32 380 mètres carrés alors que le Centre de service éducatif occupera une superficie d'environ 1 250 mètres carrés pour le bâtiment et 9 000 mètres carrés pour le stationnement et les aménagements extérieurs.

Le bâtiment proposé se divise en trois sections : l'école secondaire, le complexe sportif et le noyau unissant l'école et le complexe sportif.

Afin d'assurer une intégration du bâtiment dans son milieu, le complexe sportif est projeté à proximité des secteurs résidentiels de l'avenue Jean-Desprez puisqu'il n'a que deux étages, comparativement à la section qui comprend les classes, qui elle a cinq étages. Dans sa partie la plus élevée, le bâtiment atteindra une hauteur de 23,1 mètres.

Le bâtiment propose une architecture moderne avec de nombreuses ouvertures et l'utilisation de matériaux de qualité comme le béton et le granite. Les couleurs choisies sont intemporelles, telles que le blanc, le beige. On retrouve aussi des éléments en bleu Québec insérés à plusieurs endroits, tels que sur des bacs de plantation ou sur certaines élévations extérieures dont sur les murs extérieurs de l'entrée principale et au pourtour de l'entrée de l'école située sur le chemin Roger-Rousseau.

Au niveau des ouvertures, l'intégration d'éléments architecturaux vient créer des rythmes verticaux et horizontaux qui démarquent les différents volumes du bâtiment. Certaines modulations distinctives viennent aussi marquer les façades afin de réduire l'effet de longueur que ce type de bâtiment pourrait créer.

Les principales données préliminaires du projet :

- superficie projetée du terrain : 42 740 mètres carrés;
- lot projeté pour l'école secondaire : 32 380 mètres carrés;
- implantation projetée du bâtiment : 9475 mètres carrés;
- taux d'implantation projeté : 29,3 %;
- C.O.S. : 0,85;
- nombre d'étages minimum : 2;
- nombre d'étages maximum : 5;
- hauteur du bâtiment : 23,1 mètres.

Pour le stationnement, le site de l'école secondaire propose :

- 154 cases pour autos;
- 10 cases pour voitures de plus grande dimension (dimension des cases supérieures aux exigences réglementaires);
- 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
- 4 cases pour voitures électriques;
- 20 cases dans un débarcadère dédié du côté est;
- 41 cases disponibles pour les utilisateurs du terrain de soccer, situées au sud du terrain;
- 15 cases pour autobus dans un débarcadère dédié;
- 60 cases pour motos;
- 24 espaces pour vélos.

L'aménagement paysager du site comprend les éléments suivants :

- aménagement de places publiques près des entrées principales du bâtiment;
- aménagement d'un terrain de basketball à l'est du site, loin des résidences;
- utilisation de plusieurs pavés de couleurs différentes pour créer un parcours autour du site. L'utilisation d'un pavé bleu vient créer une « rivière » entre les différents lieux de rassemblements;
- plantation d'arbres en grande quantité;
- implantation de bacs de plantation;
- intégration de l'aménagement extérieur avec la butte existante.

L'accès à l'école secondaire pourra se faire :

- directement sur le boulevard Métropolitain via le chemin privé Roger-Rousseau;
- ou par les avenues Jean-Desprez et Émile-Legault et le chemin privé Émile-Legault.

Le chemin privé Émile-Legault sera aménagé entre le chemin Roger-Rousseau, situé à l'est du site et l'avenue Jean-Desprez à l'ouest afin de créer un lien est-ouest entre les deux et offrir une plus grande fluidité sur le site.

Sur le site, le chemin Roger-Rousseau existant sera réaménagé et asphalté. Pour la section comprise entre le boulevard Métropolitain est et la rue privée Émile-Legault, un trottoir sera aménagé de chaque côté. Des espaces de stationnement sont prévus pour cette section. Pour la section comprise entre la rue Émile-Legault et l'extrémité sud, un trottoir sera aménagé que du côté ouest. Une bande gazonnée plantée séparera la rue du débarcadère d'autobus et de la place publique. Un débarcadère est aménagé pour une vingtaine de

voitures à la hauteur de l'entrée de l'école, entre le débarcadère d'autobus et la boucle de virage. La boucle de virage est ajoutée à l'extrémité afin de permettre aux différents véhicules qui accèdent à l'école de pouvoir sortir du site. On retrouvera dans cette même boucle un accès à un deuxième stationnement qui sera disponible pour les utilisateurs du terrain de soccer.

Le site visé par cette demande est présentement compris dans la zone P-310. En bref, le projet de nouvelle école secondaire vise donc la construction d'un bâtiment de 9 592 mètres carrés de deux à cinq étages et à termes, d'un centre de service en bordure du boulevard Métropolitain est sur un site d'une superficie de 42 740 mètres carrés. (voir fiche en pièce jointe). Le restant de la zone P-310 demeure un espace de détente et d'activité physique avec la présence d'un terrain de soccer synthétique et d'une piste multi fonctionnelle.

Le règlement vise donc à :

- créer la zone P-312 à même la zone P-310;
- créer la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone avec les éléments suivants :
- conserver les normes et usages existants;
- ajouter l'usage « P2b. Établissement d'enseignement » à la nouvelle zone P-312 créée;
- modifier la hauteur minimale de 1 à 2 étages;
- ajouter une hauteur maximale de 5 étages;
- ajouter des marges de recul à 0 mètre;
- ajouter des dispositions spécifiques pour l'utilisation de bois pour les bâtiments de la classe d'usage « Équipement collectif et institutionnel ».

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la population de l'arrondissement d'Anjou se renouvelle et que la clientèle scolaire augmente rapidement;
- les études du CSSPI confirme le manque de classes de niveau secondaire pour le territoire d'Anjou, soit 1 649 places manquantes pour l'année scolaire 2023-24;
- le territoire de l'arrondissement d'Anjou est presque entièrement construit;
- c'est le seul terrain disponible pour accueillir un tel établissement;
- les coûts élevés d'une expropriation pour obtenir un terrain appartenant à un propriétaire privé;
- le projet est adjacent au plus grand secteur résidentiel de l'arrondissement d'Anjou;
- l'école est destinée à des élèves provenant seulement du territoire de l'arrondissement d'Anjou;
- il serait judicieux de planifier la création de parcs et d'espaces verts dans ou à proximité des écoterritoires afin de bonifier des secteurs déjà voués à la mise en valeur du milieu naturel et de favoriser l'interconnectivité des milieux naturels;
- la superficie totale des terrains pouvant potentiellement être aménagés en espace vert dans l'est de l'île de Montréal atteint dans ou à proximité des écoterritoires environ 1 852 441 mètres carrés (19 939 509 pieds carrés);
- le projet va créer 180 emplois lors de l'ouverture de l'école;
- la présence de lignes d'autobus à proximité;
- la STM est ouverte à bonifier son offre de service;
- le projet permet d'améliorer la mobilité active en se rattachant directement au réseau cyclable de l'arrondissement.

Lors de la réunion du 21 décembre 2020, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) et suite à l'analyse, ont recommandé que la demande soit acceptée.

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 12 février 2021, les membres du comité ont émis un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme pour augmenter la hauteur permise ainsi que le retrait de l'affectation « parc » tout en émettant les recommandations suivantes :

- proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert;
- revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement;
- repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels.

À ces recommandations, la Société Québécoise des Infrastructures donne les réponses suivantes:

Proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert :

Les plans évoluant encore, les gestes posés sur le terrain, les modifications et leur amélioration sont dans l'objectif commun d'augmenter la verdure. À ce jour les surfaces perméables ont encore été diminuées depuis la version remise au CJV et des bandes de verdure ont été ajoutées et sont encore en évolution. Le comité Jacques-Viger peut être assuré que notre objectif est d'augmenter les espaces verts et de rendre cohérent notre idée centrale de l'arbre au cœur de l'école et de le retrouver sur le site. Nous considérons l'architecture comme instrument nécessaire pour concilier le rapport homme/nature/société au cœur de ce beau projet et part le fait même les espaces verts doivent être maximisés.

Revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement :

Le stationnement sera conçu pour réduire les îlots de chaleur, les places sont au minimum de ce qui est requis pour les usagers de l'école et du terrain de soccer. Les stratégies qui ont été utilisées : places de stationnement convenant aux usagers de l'école seulement (aucune place n'est prévue pour les étudiants), des places ont été retirées du stationnement pour les disposer sur Roger Rousseau afin d'éliminer le plus possible la surface du stationnement principal – partage des espaces de stationnement avec la ville (pour l'accès au terrain de soccer) pour éviter d'ajouter des places de stationnement et maintenir la condition existante.

Repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels :

Une stratégie d'espace convertible en piste de course est présentement envisagée, ce qui pourrait répondre à cette recommandation.

À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, une étude de vent a été déposée par la SQI suite à la présentation du 12 février au comité Jacques-Viger. Cette étude de vent a pris en considération les critères énumérés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de déterminer si le projet ne présentait pas de contraintes au niveau du vent. L'étude conclue que la faible volumétrie du bâtiment sur le site, le positionnement des entrées en retrait et la présence de saillies à proximité des espaces publics extérieurs permet d'avoir des conditions de vent qui devraient respecter l'ensemble des critères énumérés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) soit acceptée, mais à la condition que la cession du terrain prévoit une servitude de passage permettant aux Angevins de rejoindre le terrain de soccer.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Avec le développement de ce projet, les principales retombées économiques sont les suivantes :

- construction du bâtiment par des entreprises locales;
- création de 180 postes;
- investissement de 90 millions de dollars.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment qui pourrait avoir la certification Leed argent.

Il prévoit aussi favoriser le transport actif avec l'aménagement d'une ouverture dans l'alignement du boulevard de Châteauneuf afin de permettre un accès direct à l'entrée située au complexe sportif, sur l'élévation ouest.

Aussi, les aires de stationnement seront aménagées de façon écoresponsable par la présence d'un pavé drainant avec une importante présence d'îlots de verdure avec des arbres offrant une importante canopée. Plus de 193 arbres seront plantés sur le site. Du pavé drainant sera utilisé pour les cases de stationnement, réduisant ainsi les eaux de ruissellement. Ces aires de stationnements seront aussi disponibles aux citoyens en dehors des heures de cours pour les utilisateurs du terrain de soccer du parc Roger-Rousseau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la réalisation de ce projet, 1 649 écoliers seront instruits dans des roulottes pendant plusieurs années et des autobus achemineront une autre partie de ces enfants à l'extérieur de l'arrondissement d'Anjou. D'ailleurs, dès la rentrée 2021, des roulottes seront nécessaires pour accommoder la clientèle scolaire de l'arrondissement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public de consultation écrite et avis public d'entrée en vigueur du règlement suite à la réception du certificat de conformité.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

juin 2021: cessation du terrain.

juin 2021: émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Catherine COULOMBE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Catherine COULOMBE, 15 mars 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-09

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-8014
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1208770048

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de créer la zone P-312 et d'ajouter la grille des usages et des normes

CONTENU

CONTEXTE

Dans les dernières années, le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), en collaboration avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, à déterminer ses futurs besoins pour sa clientèle scolaire. La présentation « Clientèle et infrastructure 2023-2024 », réalisée en 2019, du CSSPI précise que l'école secondaire existante sur le territoire de l'arrondissement pouvait alors accueillir un maximum de 1 508 élèves. En tenant compte du nombre d'enfants de niveau primaire actuellement présent sur le territoire, et ce, sans tenir compte de l'immigration, le CSSPI prévoit cependant devoir accueillir 2 594 élèves angevins de niveau secondaire pendant l'année scolaire 2023-24. Présentement, l'école secondaire Anjou existante accueille aussi des étudiants de l'extérieur de l'arrondissement. En prenant en considération ce fait, plus de 3 557 étudiants de niveau secondaire devraient être accueillis par la seule école francophone publique existante sur le territoire d'Anjou. Ainsi, en tenant compte des capacités actuelles d'accueil, dès l'année scolaire 2023-24, il manquera un total de 1 649 places de niveau secondaire sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Par conséquent, le CSSPI projette construire une école sur un terrain vacant de l'arrondissement d'Anjou pour répondre à cette demande. De surcroît, rappelons-le, ces données ne tiennent pas compte de l'immigration.

Quatre sites ont été analysés pour l'implantation de l'école secondaire. Seul le site retenu n'est pas aménagé et permet l'implantation d'une nouvelle construction.

Il est à noter que ce terrain vacant fait partie officiellement d'un parc.

Afin d'accueillir ce projet, une cession de terrain doit être conclue entre le CSSPI et la Ville de Montréal. La cession de terrain concerne les lots suivants :
- 1 110 503, 1 110 504, 1 110 505, 1 110 506, 1 110 507, 1 110 510, 1 110 525, 1 114 667, 3 649 2719.

Le lot 4 919 612 appartient à la compagnie Lafarge et des démarches sont en cours afin que la Ville devienne propriétaire et qu'elle le cède au CSSPI. (Voir sommaire 1187723001.)

Par la suite, un nouveau lotissement viendra créer les nouveaux lots à être cédés et ceux qui demeureront la propriété de la Ville de Montréal.

Présentement, au Règlement concernant le zonage (RCA 40), le site visé est situé dans la zone P-301 où seul les usages « P1. Aménagement de détente et d'activité physique » et P2d. « Établissement culturel ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires » sont autorisés. De plus, le nombre d'étages maximal est de deux.

Le présent sommaire vise une modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40). Plus précisément, cette modification vise à :

- créer la zone P-312 à même la zone P-310;
- créer la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone avec les éléments suivants :
- conserver les normes et usages existants;
- ajouter l'usage « P2b. Établissement d'enseignement » à la nouvelle zone P-312 créée;
- modifier la hauteur minimale de 1 à 2 étages;
- ajouter une hauteur maximale de 5 étages;
- ajouter des marges de recul à 0 mètre;
- ajouter des dispositions spécifiques pour l'utilisation de bois pour les bâtiments de la classe d'usage « Équipement collectif et institutionnel ».

Ce sommaire est lié au sommaire 1208770046 dont l'objet est l'adoption d'un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.

DESCRIPTION

Le projet propose la construction d'une école secondaire, d'un Centre de service éducatif et de deux chemins privés, soit les chemins Roger-Rousseau, dans l'axe nord-sud et Émile-Legault, dans l'axe ouest-est. Le site complet aura une superficie de 42 740 mètres carrés. L'école secondaire et ses aménagements extérieurs occuperont la plus grande superficie du site, soit 32 380 mètres carrés alors que le Centre de service éducatif occupera une superficie d'environ 1 250 mètres carrés pour le bâtiment et 9 000 mètres carrés pour le stationnement et les aménagements extérieurs.

Le bâtiment proposé se divise en trois sections : l'école secondaire, le complexe sportif et le noyau unissant l'école et le complexe sportif.

Afin d'assurer une intégration du bâtiment dans son milieu, le complexe sportif est projeté à proximité des secteurs résidentiels de l'avenue Jean-Desprez puisqu'il n'a que deux étages, comparativement à la section qui comprend les classes, qui elle a cinq étages. Dans sa partie la plus élevée, le bâtiment atteindra une hauteur de 23,1 mètres.

Le bâtiment propose une architecture moderne avec de nombreuses ouvertures et l'utilisation de matériaux de qualité comme le béton et le granite. Les couleurs choisies sont intemporelles, telles que le blanc, le beige. On retrouve aussi des éléments en bleu Québec insérés à plusieurs endroits, tels que sur des bacs de plantation ou sur certaines élévations extérieures dont sur les murs extérieurs de l'entrée principale et au pourtour de l'entrée de l'école située sur le chemin Roger-Rousseau.

Au niveau des ouvertures, l'intégration d'éléments architecturaux vient créer des rythmes verticaux et horizontaux qui démarquent les différents volumes du bâtiment. Certaines modulations distinctives viennent aussi marquer les façades afin de réduire l'effet de longueur que ce type de bâtiment pourrait créer.

Les principales données préliminaires du projet :

- superficie projetée du terrain : 42 740 mètres carrés;
- lot projeté pour l'école secondaire : 32 380 mètres carrés;
- implantation projetée du bâtiment : 9475 mètres carrés;
- taux d'implantation projeté : 29,3 %;
- C.O.S. : 0,85;
- nombre d'étages minimum : 2;
- nombre d'étages maximum : 5;
- hauteur du bâtiment : 23,1 mètres.

Pour le stationnement, le site de l'école secondaire propose :

- 154 cases pour autos;
- 10 cases pour voitures de plus grande dimension (dimension des cases supérieures aux exigences réglementaires);
- 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
- 4 cases pour voitures électriques;
- 20 cases dans un débarcadère dédié du côté est;
- 41 cases disponibles pour les utilisateurs du terrain de soccer, situées au sud du terrain;
- 15 cases pour autobus dans un débarcadère dédié;
- 60 cases pour motos;
- 24 espaces pour vélos.

L'aménagement paysager du site comprend les éléments suivants :

- aménagement de places publiques près des entrées principales du bâtiment;
- aménagement d'un terrain de basketball à l'est du site, loin des résidences;
- utilisation de plusieurs pavés de couleurs différentes pour créer un parcours autour du site. L'utilisation d'un pavé bleu vient créer une « rivière » entre les différents lieux de rassemblements;
- plantation d'arbres en grande quantité;
- implantation de bacs de plantation;
- intégration de l'aménagement extérieur avec la butte existante.

L'accès à l'école secondaire pourra se faire :

- directement sur le boulevard Métropolitain via le chemin privé Roger-Rousseau;
- ou par les avenues Jean-Desprez et Émile-Legault et le chemin privé Émile-Legault.

Le chemin privé Émile-Legault sera aménagé entre le chemin Roger-Rousseau, situé à l'est du site et l'avenue Jean-Desprez à l'ouest afin de créer un lien est-ouest entre les deux et offrir une plus grande fluidité sur le site.

Sur le site, le chemin Roger-Rousseau existant sera réaménagé et asphalté. Pour la section comprise entre le boulevard Métropolitain est et la rue privée Émile-Legault, un trottoir sera aménagé de chaque côté. Des espaces de stationnement sont prévus pour cette section. Pour la section comprise entre la rue Émile-Legault et l'extrémité sud, un trottoir sera aménagé que du côté ouest. Une bande gazonnée plantée séparera la rue du débarcadère d'autobus et de la place publique. Un débarcadère est aménagé pour une vingtaine de

voitures à la hauteur de l'entrée de l'école, entre le débarcadère d'autobus et la boucle de virage. La boucle de virage est ajoutée à l'extrémité afin de permettre aux différents véhicules qui accèdent à l'école de pouvoir sortir du site. On retrouvera dans cette même boucle un accès à un deuxième stationnement qui sera disponible pour les utilisateurs du terrain de soccer.

Le site visé par cette demande est présentement compris dans la zone P-310. En bref, le projet de nouvelle école secondaire vise donc la construction d'un bâtiment de 9 592 mètres carrés de deux à cinq étages et à termes, d'un centre de service en bordure du boulevard Métropolitain est sur un site d'une superficie de 42 740 mètres carrés. (voir fiche en pièce jointe). Le restant de la zone P-310 demeure un espace de détente et d'activité physique avec la présence d'un terrain de soccer synthétique et d'une piste multi fonctionnelle.

Le règlement vise donc à :

- créer la zone P-312 à même la zone P-310;
- créer la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone avec les éléments suivants :
- conserver les normes et usages existants;
- ajouter l'usage « P2b. Établissement d'enseignement » à la nouvelle zone P-312 créée;
- modifier la hauteur minimale de 1 à 2 étages;
- ajouter une hauteur maximale de 5 étages;
- ajouter des marges de recul à 0 mètre;
- ajouter des dispositions spécifiques pour l'utilisation de bois pour les bâtiments de la classe d'usage « Équipement collectif et institutionnel ».

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la population de l'arrondissement d'Anjou se renouvelle et que la clientèle scolaire augmente rapidement;
- les études du CSSPI confirme le manque de classes de niveau secondaire pour le territoire d'Anjou, soit 1 649 places manquantes pour l'année scolaire 2023-24;
- le territoire de l'arrondissement d'Anjou est presque entièrement construit;
- c'est le seul terrain disponible pour accueillir un tel établissement;
- les coûts élevés d'une expropriation pour obtenir un terrain appartenant à un propriétaire privé;
- le projet est adjacent au plus grand secteur résidentiel de l'arrondissement d'Anjou;
- l'école est destinée à des élèves provenant seulement du territoire de l'arrondissement d'Anjou;
- il serait judicieux de planifier la création de parcs et d'espaces verts dans ou à proximité des écoterritoires afin de bonifier des secteurs déjà voués à la mise en valeur du milieu naturel et de favoriser l'interconnectivité des milieux naturels;
- la superficie totale des terrains pouvant potentiellement être aménagés en espace vert dans l'est de l'île de Montréal atteint dans ou à proximité des écoterritoires environ 1 852 441 mètres carrés (19 939 509 pieds carrés);
- le projet va créer 180 emplois lors de l'ouverture de l'école;
- la présence de lignes d'autobus à proximité;
- la STM est ouverte à bonifier son offre de service;
- le projet permet d'améliorer la mobilité active en se rattachant directement au réseau cyclable de l'arrondissement.

Lors de la réunion du 21 décembre 2020, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) et suite à l'analyse, ont recommandé que la demande soit acceptée.

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 12 février 2021, les membres du comité ont émis un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme pour augmenter la hauteur permise ainsi que le retrait de l'affectation « parc » tout en émettant les recommandations suivantes :

- proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert;
- revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement;
- repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels.

À ces recommandations, la Société Québécoise des Infrastructures donne les réponses suivantes:

Proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert :

Les plans évoluant encore, les gestes posés sur le terrain, les modifications et leur amélioration sont dans l'objectif commun d'augmenter la verdure. À ce jour les surfaces perméables ont encore été diminuées depuis la version remise au CJV et des bandes de verdure ont été ajoutées et sont encore en évolution. Le comité Jacques-Viger peut être assuré que notre objectif est d'augmenter les espaces verts et de rendre cohérent notre idée centrale de l'arbre au cœur de l'école et de le retrouver sur le site. Nous considérons l'architecture comme instrument nécessaire pour concilier le rapport homme/nature/société au cœur de ce beau projet et part le fait même les espaces verts doivent être maximisés.

Revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement :

Le stationnement sera conçu pour réduire les îlots de chaleur, les places sont au minimum de ce qui est requis pour les usagers de l'école et du terrain de soccer. Les stratégies qui ont été utilisées : places de stationnement convenant aux usagers de l'école seulement (aucune place n'est prévue pour les étudiants), des places ont été retirées du stationnement pour les disposer sur Roger Rousseau afin d'éliminer le plus possible la surface du stationnement principal – partage des espaces de stationnement avec la ville (pour l'accès au terrain de soccer) pour éviter d'ajouter des places de stationnement et maintenir la condition existante.

Repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels :

Une stratégie d'espace convertible en piste de course est présentement envisagée, ce qui pourrait répondre à cette recommandation.

À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, une étude de vent a été déposée par la SQI suite à la présentation du 12 février au comité Jacques-Viger. Cette étude de vent a pris en considération les critères énumérés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de déterminer si le projet ne présentait pas de contraintes au niveau du vent. L'étude conclue que la faible volumétrie du bâtiment sur le site, le positionnement des entrées en retrait et la présence de saillies à proximité des espaces publics extérieurs permet d'avoir des conditions de vent qui devraient respecter l'ensemble des critères énumérés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) soit acceptée, mais à la condition que la cession du terrain prévoit une servitude de passage permettant aux Angevins de rejoindre le terrain de soccer.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Avec le développement de ce projet, les principales retombées économiques sont les suivantes :

- construction du bâtiment par des entreprises locales;
- création de 180 postes;
- investissement de 90 millions de dollars.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment qui pourrait avoir la certification Leed argent.

Il prévoit aussi favoriser le transport actif avec l'aménagement d'une ouverture dans l'alignement du boulevard de Châteauneuf afin de permettre un accès direct à l'entrée située au complexe sportif, sur l'élévation ouest.

Aussi, les aires de stationnement seront aménagées de façon écoresponsable par la présence d'un pavé drainant avec une importante présence d'îlots de verdure avec des arbres offrant une importante canopée. Plus de 193 arbres seront plantés sur le site. Du pavé drainant sera utilisé pour les cases de stationnement, réduisant ainsi les eaux de ruissellement. Ces aires de stationnements seront aussi disponibles aux citoyens en dehors des heures de cours pour les utilisateurs du terrain de soccer du parc Roger-Rousseau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la réalisation de ce projet, 1 649 écoliers seront instruits dans des roulottes pendant plusieurs années et des autobus achemineront une autre partie de ces enfants à l'extérieur de l'arrondissement d'Anjou. D'ailleurs, dès la rentrée 2021, des roulottes seront nécessaires pour accommoder la clientèle scolaire de l'arrondissement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public de consultation écrite et avis public d'entrée en vigueur du règlement suite à la réception du certificat de conformité.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

juin 2021: cessation du terrain.

juin 2021: émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Catherine COULOMBE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Catherine COULOMBE, 15 mars 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-09

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-8014
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1218923018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade

CONTENU

CONTEXTE

L'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) a démontré qu'il pouvait être étendu à la peinture des revêtements des façades. En vertu du Règlement concernant le zonage (RCA 40), il est interdit de peindre de la maçonnerie. Cependant, afin de permettre leur entretien, aucune disposition dans ce règlement n'interdit de peindre un autre type de revêtement, tel le clin de bois ou d'aluminium. En conséquence, aucun permis n'est requis pour peindre une façade lorsqu'autorisé et une telle modification n'est pas assujettie au règlement RCA 45. Effectivement, rappelons que le RCA 45 ajoute des conditions à la délivrance d'un permis.

Or, le remplacement d'un revêtement est soumis au RCA 45. Il semble donc logique de soumettre la modification de sa couleur par de la peinture.

Le présent sommaire vise donc à modifier le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de régir la couleur des revêtements des façades lorsqu'ils sont repeints.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le règlement RCA-45, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est entré en vigueur le 5 juin 2008.

DESCRIPTION

Le présent règlement vise à modifier l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin de régir l'apparence des façades recouvertes d'un revêtement autre que la maçonnerie lors d'un changement de couleur ou de texture ou lorsqu'il est projeté d'appliquer à nouveau une couleur ou une texture qui n'était pas celle d'origine.

JUSTIFICATION

Cette modification vise à assurer l'intégration des façades dans leur milieu d'insertion quand elles doivent être peintes d'une couleur ou d'une texture différente ou lorsqu'il est projeté de mettre à nouveau une couleur et une texture qui n'était pas celle d'origine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Depuis le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

À cet égard, l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020 prévoit notamment :

« Que toute procédure autre que référendaire qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public. ».

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.

22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.

13 avril 2021 : adoption du règlement.

Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 CÔTÉ
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Martin Côté

Tél : 514 493-5160
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-17

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION**Dossier # :1218923018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer un procès-verbal de correction afin de modifier le texte de la recommandation initiale et préciser que le « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de régir la peinture d'un revêtement extérieur en façade, n'est pas susceptible d'approbation référendaire. La recommandation corrigée accompagne le présent sommaire addenda.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERNataliya HOROKHOVSKA
secrétaire recherchiste

514 493 8005

Tél :

Télécop. : 000-0000

IDENTIFICATION

Dossier # :1218770004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de régir l'implantation de nouveaux lieux de culte et ajouter des normes pour l'aménagement de cafés-terrasses

CONTENU

CONTEXTE

Afin d'éviter une concentration des lieux de culte sur le territoire de l'arrondissement et ainsi, favoriser la continuité commerciale sur les rues et la tranquillité des milieux résidentiels le présent sommaire propose des mesures de contingentement en nombre pour les lieux de culte et les maisons d'institutions religieuses formant l'usage P 2a Établissement cultuel.

De plus, le présent sommaire propose de bonifier les dispositions spécifiques aux cafés-terrasses par l'ajout de nouvelles normes sur le mobilier qui peut y être installé. Ces normes sont requises afin d'assurer la qualité du mobilier utilisé dans l'espace privé en relation avec l'occupation du domaine public, notamment dans le secteur de l'avenue de Chaumont.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010. Résolution CA20 12226 - Adoption du « Règlement modifiant le règlement concernant le zonage (RCA 40) » (RCA 40-37) afin d'ajouter des dispositions spécifiques pour les cafés-terrasses, adopté le 6 octobre 2020

DESCRIPTION

L'inventaire actuel des lieux de culte présents sur le territoire de l'arrondissement a permis de dénombrer 10 lieux de culte, dont 2 en droits acquis et 4 situés en secteur industriel. Cependant, le Règlement concernant le zonage (RCA 40) en vigueur permet l'établissement de lieux de culte dans plus de 50 zones différentes, réparties sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Plus précisément, l'usage « Lieu de culte » est autorisé dans certaines zones « P » (institutionnel) , « C » (commerciale) et « I » (Industrielle). De ce nombre, 3 zones sont de la classe « P » et 18, de la zone de la classe « C ». 2p 3p

Ainsi, si un seul lieu de culte ouvrait par zone, l'arrondissement totaliserait 50 lieux de culte. En autorisant un seul lieu de culte par zone « C », il pourrait y avoir plus de 18 lieux de culte distincts voisin de secteurs résidentiel..

Afin d'assurer la continuité commerciale des zones « C », le projet de règlement prévoit:
- limiter à un seul lieu de culte par zone « C » et un nombre total de deux lieux de culte

pour l'ensemble des zones « C »

- limite le nombre d'emplacements où les usages de la classe « P 2a Établissement culturel » sont autorisés dans les zones « P »;
- ajouter une disposition exigeant que les opérations des usages de la classe « P 2a Établissement culturel » se déroule à l'intérieur d'un bâtiment;

Ces nouvelles dispositions permettraient d'assurer au moins la présence de 4 lieux de culte, soit deux dans la zone « P » et 2 dans la zone « C », ce qui correspond à la réalité actuelle. Au niveau des zones « I » où l'usage « P 2a Établissement culturel » est autorisé, aucune modification n'est proposée puisque ces secteurs sont situés généralement plus loin des résidents.

Pour les cafés-terrasses, cette modification vise à éviter la présence de mobilier extérieur d'apparence non finie. À cette fin, le règlement vise principalement à limiter les matériaux autorisés pour le mobilier destiné aux cafés-terrasses.

JUSTIFICATION

Eu égard au lieu de culte:
Considérant que :

- les nombreuses zones où l'usage « Lieux de culte » peut être autorisé, soit 50 zones au total;
- la tenue de rassemblement extérieur peut troubler la quiétude du voisinage;
- qu'il y a lieu de favoriser la continuité commerciale.

Eu égard les café-terrasses:

Considérant que :

- l'arrondissement d'Anjou a fait des travaux de revitalisation de l'avenue de Chaumont;
- ces travaux visent à améliorer le domaine public et permettre une occupation dynamique de celui-ci;
- la volonté de l'arrondissement de créer un espace public dynamique et invitant;
- la présence de nombreux commerces d'alimentation;
- la volonté de l'arrondissement d'aider les commerçants en facilitant l'installation de cafés-terrasses.

La Direction de l'aménagement urbains et des services aux entreprises recommande que la demande de modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) soit acceptée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : avis de motion.
22 mars 2021 : adoption du premier projet de règlement.
23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.
24 mars 2021 au 7 avril 2021 : consultation écrite.
13 avril 2021 : adoption du second projet de règlement.
15 avril 2021 : publication d'un avis référendaire.
4 mai 2021 : adoption du règlement.
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises

Le : 2021-03-18

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089

IDENTIFICATION

Dossier # :1208770046

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de créer un nouveau secteur de densité à même le secteur 02-04, dans le secteur du parc Jean-Desprez sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

Dans les dernières années, le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), en collaboration avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, a déterminé ses futurs besoins pour sa clientèle scolaire. La présentation « Clientèle et infrastructure 2023-2024 », réalisée en 2019, du CSSPI précise que l'école secondaire existante sur le territoire de l'arrondissement pouvait alors accueillir un maximum de 1 508 élèves. En tenant compte du nombre d'enfants de niveau primaire actuellement présent sur le territoire, et ce, sans tenir compte de l'immigration, le CSSPI prévoit cependant devoir accueillir 2 594 élèves angevins de niveau secondaire pendant l'année scolaire 2023-24. Présentement, l'école secondaire Anjou existante accueille aussi des étudiants de l'extérieur de l'arrondissement. En prenant en considération ce fait, plus de 3 557 étudiants de niveau secondaire devraient être accueillis par la seule école francophone publique existante sur le territoire d'Anjou. Ainsi, en tenant compte des capacités actuelles d'accueil, dès l'année scolaire 2023-24, il manquera un total de 1 649 places de niveau secondaire sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Par conséquent, le CSSPI projette construire une école dans un terrain non aménagé de l'arrondissement d'Anjou pour répondre à cette demande. De surcroît, rappelons-le, ces données ne tiennent pas compte de l'immigration. Il est à noter que ce terrain non aménagé fait partie officiellement d'un parc.

Afin d'accueillir ce projet, une cession de terrains doit être conclue entre le CSSPI et la Ville de Montréal. La cession de terrains concerne les lots suivants :

- 1 110 503, 1 110 504, 1 110 505, 1 110 506, 1 110 507, 1 110 510, 1 110 525, 1 114 667 et 3 649 2719.

Le lot 4 919 612 appartient à la compagnie Lafarge et des démarches sont en cours afin que la Ville devienne propriétaire et qu'elle le cède au CSSPI. (Voir sommaire 1187723001.)

Par la suite, un nouveau lotissement viendra créer les nouveaux lots à être cédés et ceux qui demeureront la propriété de la Ville de Montréal.

Présentement, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), le site visé est situé dans le secteur établi 02-10 où les paramètres de construction limitent les bâtiments à deux étages hors sol.

Le présent sommaire vise une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Plus précisément, cette modification touche à deux des quatre paramètres du Plan d'urbanisme applicables à l'arrondissement, soit :

- la synthèse des enjeux locaux : retirer le site visé de la carte;
- la densité de construction : création du nouveau secteur établi 02-11 correspondant au site visé par la cessation de terrains et qui comprend les paramètres de construction suivants : bâti de deux à cinq étages hors sol, implantation isolée et taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- les parcs et espaces verts : retirer le site visé de la carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et espaces verts ».

Ce sommaire est lié au sommaire 1208770048 dont l'objet est l'adoption du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de créer la zone P-311 et d'y ajouter la grille des spécifications.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adopté le 23 novembre 2004 et il est entré en vigueur le 10 décembre 2004.

DESCRIPTION

Le projet propose la construction d'une école secondaire, d'un Centre de service éducatif et de deux chemins privés, soit les chemins Roger-Rousseau, dans l'axe nord-sud et Émile-Legault, dans l'axe ouest-est. Le site complet aura une superficie de 42 740 mètres carrés. L'école secondaire et ses aménagements extérieurs occuperont la plus grande superficie du site, soit 32 380 mètres carrés alors que le Centre de service éducatif occupera une superficie d'environ 1 250 mètres carrés pour le bâtiment et 9 000 mètres carrés pour le stationnement et les aménagements extérieurs.

Le bâtiment proposé se divise en trois sections : l'école secondaire, le complexe sportif et le noyau unissant l'école et le complexe sportif.

Afin d'assurer une intégration du bâtiment dans son milieu, le complexe sportif est projeté à proximité des secteurs résidentiels de l'avenue Jean-Desprez puisqu'il n'a que deux étages, comparativement à la section qui comprend les classes, qui elle a cinq étages. Dans sa partie la plus élevée, le bâtiment atteindra une hauteur de 23,1 mètres.

Le bâtiment propose une architecture moderne avec de nombreuses ouvertures et l'utilisation de matériaux de qualité comme le béton et le granite. Les couleurs choisies sont intemporelles, telles que le blanc, le beige. On retrouve aussi des éléments en bleu Québec insérés à plusieurs endroits, tels que sur des bacs de plantations ou sur certaines élévations extérieures dont sur les murs extérieurs de l'entrée principale et au pourtour de l'entrée de l'école située sur le chemin Roger-Rousseau.

Au niveau des ouvertures, l'intégration d'éléments architecturaux vient créer des rythmes verticaux et horizontaux qui démarquent les différents volumes du bâtiment. Certaines modulations distinctives viennent aussi marquer les façades afin de réduire l'effet de longueur que ce type de bâtiment pourrait créer.

Les principales données préliminaires du projet :

- superficie projetée du terrain : 42 740 mètres carrés;
- lot projeté pour l'école secondaire : 32 380 mètres carrés;
- implantation projetée du bâtiment : 9475 mètres carrés;
- taux d'implantation projeté : 29,3 %;
- C.O.S. : 0,85;
- nombre d'étages minimum : 2;
- nombre d'étages maximum : 5;
- hauteur du bâtiment : 23,1 mètres.

Pour le stationnement, le site de l'école secondaire propose :

- 154 cases pour autos;
- 10 cases pour voitures de plus grande dimension (dimension des cases supérieures aux exigences réglementaires);
- 2 cases pour personnes à mobilité réduite;
- 4 cases pour voitures électriques;
- 20 cases dans un débarcadère dédié du côté est;
- 41 cases disponibles pour les utilisateurs du terrain de soccer, situées au sud du terrain;
- 15 cases pour autobus dans un débarcadère dédié;
- 60 cases pour motos;
- 24 espaces pour vélos.

L'aménagement paysager du site comprend les éléments suivants :

- aménagement de places publiques près des entrées principales du bâtiment;
- aménagement d'un terrain de basketball à l'est du site, loin des résidences;
- utilisation de plusieurs pavés de couleurs différentes pour créer un parcours autour du site. L'utilisation d'un pavé bleu vient créer une « rivière » entre les différents lieux de rassemblements;
- plantation d'arbres en grande quantité;
- implantation de bacs de plantations;
- intégration de l'aménagement extérieur avec la butte existante.

L'accès à l'école secondaire pourra se faire :

- directement sur le boulevard Métropolitain via le chemin privé Roger-Rousseau;
- ou par les avenues Jean-Desprez et Émile-Legault et le chemin privé Émile-Legault.

Le chemin privé Émile-Legault sera aménagé entre le chemin Roger-Rousseau, situé à l'est du site et l'avenue Jean-Desprez à l'ouest afin de créer un lien est-ouest entre les deux et d'offrir une plus grande fluidité sur le site.

Sur le site, le chemin Roger-Rousseau existant sera réaménagé et asphalté. Pour la section comprise entre le boulevard Métropolitain est et l'avenue Émile-Legault, un trottoir sera aménagé de chaque côté. Des espaces de stationnement sont prévus pour cette section. Pour la section comprise entre l'avenue Émile-Legault et l'extrémité sud, un trottoir sera aménagé que du côté ouest. Une bande gazonnée plantée séparera la rue du débarcadère

d'autobus et de la place publique. Un débarcadère est aménagé pour une vingtaine de voitures à la hauteur de l'entrée de l'école, entre le débarcadère d'autobus et la boucle de virage. La boucle de virage est ajoutée à l'extrémité afin de permettre aux différents véhicules qui accèdent à l'école de pouvoir sortir du site. On retrouvera dans cette même boucle un accès à un deuxième stationnement qui sera disponible pour les utilisateurs du terrain de soccer.

Quatre sites ont été analysés pour l'implantation de l'école secondaire. Seul le site retenu n'est pas aménagé et permet l'implantation d'une nouvelle construction. Il a été retenu car il répond aux exigences de la SQI et du CSSPI en termes d'espace disponible pour l'aménagement d'une école secondaire et pour sa proximité aux secteurs résidentiels de l'arrondissement.

Par ailleurs, une première évaluation du potentiel de développement de parcs et d'espaces verts dans l'est de l'île a permis de constater la présence de nombreux sites propices dans ou à proximité des deux écoterritoires de l'est, totalisant 19 939 509 pieds carrés.

Le projet de la modification du Plan d'urbanisme vise à :

- a) retirer le site visé de la carte intitulé La synthèse des enjeux locaux;
 - b) retirer le site visé de la carte 2.5.1 - Les parcs et espaces verts;
 - c) créer, à partir du site visé, un nouveau secteur établi, le secteur 02-11, sur la carte 3.1.1
- La densité de construction et y appliquer les paramètres suivants :
- bâti de deux à cinq étages hors sol;
 - implantation isolée;
 - taux d'implantation au sol faible ou moyen.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la population de l'arrondissement d'Anjou se renouvelle et que la clientèle scolaire augmente rapidement;
- les études du CSSPI confirment le manque de classes de niveau secondaire pour le territoire d'Anjou, soit 1 649 places manquantes pour l'année scolaire 2023-24;
- le territoire de l'arrondissement d'Anjou est presque entièrement construit;
- c'est le seul terrain disponible pour accueillir un tel établissement;
- les coûts élevés d'une expropriation pour obtenir un terrain appartenant à un propriétaire privé;
- le projet est adjacent au plus grand secteur résidentiel de l'arrondissement d'Anjou;
- l'école est destinée à des élèves provenant seulement du territoire de l'arrondissement d'Anjou;
- il serait judicieux de planifier la création de parcs et d'espaces verts dans ou à proximité des écoterritoires afin de bonifier des secteurs déjà voués à la mise en valeur du milieu naturel et de favoriser l'interconnectivité des milieux naturels;
- la superficie totale des terrains pouvant potentiellement être aménagés en espace vert dans l'est de l'île de Montréal atteint dans ou à proximité des écoterritoires environ 1 852 441 mètres carrés (19 939 509 pieds carrés);
- le projet va créer 180 emplois lors de l'ouverture de l'école;
- la présence de lignes d'autobus à proximité;
- la STM est ouverte à bonifier son offre de service;
- le projet permet d'améliorer la mobilité active en se rattachant directement au réseau cyclable de l'arrondissement.

Lors de la réunion du 21 décembre 2020, les membres du comité consultatif d'urbanisme

ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et suite à l'analyse, ont recommandé que la demande soit acceptée.

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 12 février 2021, les membres du comité ont émis un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme pour augmenter la hauteur permise ainsi que le retrait de l'affectation « parc » tout en émettant les recommandations suivantes :

- proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert;
- revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement;
- repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels.

À ces recommandations, la Société Québécoise des Infrastructures donne les réponses suivantes:

Proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert :

Les plans évoluant encore, les gestes posés sur le terrain, les modifications et leur amélioration sont dans l'objectif commun d'augmenter la verdure. À ce jour les surfaces perméables ont encore été diminuées depuis la version remise au CJV et des bandes de verdure ont été ajoutées et sont encore en évolution. Le comité Jacques-Viger peut être assuré que notre objectif est d'augmenter les espaces verts et de rendre cohérent notre idée centrale de l'arbre au cœur de l'école et de le retrouver sur le site. Nous considérons l'architecture comme instrument nécessaire pour concilier le rapport homme/nature/société au cœur de ce beau projet et part le fait même les espaces verts doivent être maximisés.

Revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement :

Le stationnement sera conçu pour réduire les îlots de chaleur, les places sont au minimum de ce qui est requis pour les usagers de l'école et du terrain de soccer. Les stratégies qui ont été utilisées : places de stationnement convenant aux usagers de l'école seulement (aucune place n'est prévue pour les étudiants), des places ont été retirées du stationnement pour les disposer sur Roger Rousseau afin d'éliminer le plus possible la surface du stationnement principal – partage des espaces de stationnement avec la ville (pour l'accès au terrain de soccer) pour éviter d'ajouter des places de stationnement et maintenir la condition existante.

Repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels :

Une stratégie d'espace convertible en piste de course est présentement envisagée, ce qui pourrait répondre à cette recommandation.

À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, une étude de vent a été déposée par la SQI suite à la présentation du 12 février au comité Jacques-Viger. Cette étude de vent a pris en considération les critères énumérés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) afin de déterminer si le projet ne présentait pas de contraintes au niveau du vent. L'étude conclut que la faible volumétrie du bâtiment sur le site, le positionnement des entrées en retrait et la présence de saillies à proximité des espaces publics extérieurs permet d'avoir des conditions de vent qui devraient respecter l'ensemble des critères énumérés dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande que la demande de modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) soit acceptée, mais à la condition que la cession du terrain prévoit une servitude de passage permettant aux Angevins de rejoindre le terrain de soccer.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Avec le développement de ce projet, les principales retombées économiques sont les suivantes :

- construction du bâtiment par des entreprises locales;
- création de 180 postes;
- investissement de 90 millions de dollars.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment qui pourrait avoir la certification Leed argent.

Il prévoit aussi favoriser le transport actif avec l'aménagement d'une ouverture dans l'alignement du boulevard de Châteauneuf afin de permettre un accès direct à l'entrée située au complexe sportif, sur l'élévation ouest.

Aussi, les aires de stationnement seront aménagées de façon écoresponsable par la présence d'un pavé drainant avec une importante présence d'îlots de verdure avec des arbres offrant une importante canopée. Plus de 193 arbres seront plantés sur le site. Du pavé drainant sera utilisé pour les cases de stationnement, réduisant ainsi les eaux de ruissellement. Ces aires de stationnement seront aussi disponibles aux citoyens en dehors des heures de cours pour les utilisateurs du terrain de soccer du parc Roger-Rousseau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la réalisation de ce projet, 1 649 écoliers seront instruits dans des roulotte pendant plusieurs années et des autobus achemineront une autre partie de ces enfants à l'extérieur de l'arrondissement d'Anjou. D'ailleurs, dès la rentrée 2021, des roulotte seront nécessaires pour accommoder la clientèle scolaire de l'arrondissement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En vertu de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2), toute procédure, autre que référendaire, qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, numéro 2020-074, une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021 : CA avis de motion.

22 mars 2021 : CA adoption du premier projet de règlement.

23 mars 2021 : publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation écrite.

24 mars 2021 au 7 avril : consultation écrite.

13 avril 2021 : CA transmission d'une résolution demandant au Conseil municipal d'adopter le règlement modificateur.

17 mai 2021 : CM adoption du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Catherine COULOMBE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Francine FORTIN, Service de la gestion et de la planification immobilière
Véronique ANGERS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Pierre-Antoine LAMOUREUX, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Pierre-Antoine LAMOUREUX, 18 mars 2021
Francine FORTIN, 17 mars 2021
Véronique ANGERS, 17 mars 2021
Caroline LÉPINE, 14 mars 2021
Catherine COULOMBE, 12 mars 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

Tél : 514 493-5110
Télécop. : 514 493-8089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-09

Robert DENIS
Directeur de l'Aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél : 514 493-5101
Télécop. : 514 493-8089