

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 3 mai 2022  
à 19 h**

**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 ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 mai 2022
- 10.04 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 5 avril 2022, à 19 h

**15 – Déclaration / Proclamation**

- 15.01 Rapport du maire concernant l'exécution de travaux d'urgence suite au déversement de contaminants qui a transité par le réseau pluvial et a atteint le lac d'Anjou survenue les 30- 31 mars 2022 (cas de force majeure en vertu de l'article 573.2 de la Loi sur les cités et villes)

**20 – Affaires contractuelles**

- 20.01 Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 et le 22 mai 2022
- 20.02 Approuver une entente de location court terme entre l'arrondissement d'Anjou et l'entreprise 9198-2827 Québec Inc., pour la location d'une superficie de 20 780 pieds carrés de l'édifice situé au 8761, 6<sup>e</sup> Croissant à Montréal (lot 6 340 469), aux fins d'entreposage, pour une durée de 1 an - Autoriser une dépense annuelle estimée à 266 871,46 \$, taxes incluses et autoriser une affectation des surplus de l'arrondissement d'un montant de 71 941.46\$, taxes incluses
- 20.03 Approuver l'entente de services entre le Service de police de la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Anjou pour l'embauche de 4 cadets, pour la période estivale (12 semaines) et autoriser une dépense de 48 535.20 \$ à cette fin
- 20.04 Autoriser une dépense totale de 146 012,50 \$, contingences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Groupe Sanyvan Inc. au montant de 132 738,64 \$, taxes incluses, pour le service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites

d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement d'Anjou. Appel d'offres public n° 21-19016 (lot 3) (7 soumissionnaires)

- 20.05** Autoriser une dépense totale de 2 175 489,81 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction Inc. au montant de 1 935 489,15 \$, taxes incluses, pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb - Anjou 2022 - Appel d'offres public numéro 2022-06-TR (6 soumissionnaires). Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4), au conseil municipal, que l'arrondissement d'Anjou prenne en charge la réalisation des travaux.

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

- 30.01** Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2022
- 30.02** Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Ministère de l'Éducation du Québec (MEQ) dans le cadre du Programme d'aide financière au loisir des personnes handicapées pour la réalisation du Programme d'accompagnement en loisir de l'île de Montréal (PALÎM) 2021-2022 et approuver la convention entre l'organisme AlterGo et l'arrondissement d'Anjou à titre de bénéficiaire
- 30.03** Autoriser le dépôt d'une demande de financement au Programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER)
- 30.04** Autoriser une dépense de 57 487,50 \$, taxes incluses, pour l'ajout d'un budget prévisionnel de contingences dans le cadre du contrat relatif à l'inspection et l'entretien préventif des systèmes CVAC pour les bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou (17-16058) - Autoriser l'affectation des surplus du budget de l'arrondissement afin de financer en totalité cette dépense

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Autoriser, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), l'usage « Bar » dans le bâtiment situé au 9900, rue Colbert
- 40.02** Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 13 avril 2022
- 40.03** Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par « l'École secondaire d'Anjou » et « Patinage Anjou Inc. » pendant les mois de mai et juin
- 40.04** Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai, juin, juillet, août et septembre 2022

- 40.05** Recommandation au Comité Exécutif - Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), afin d'autoriser la garde d'animaux de la ferme dans le cadre d'événement spéciaux sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou
- 40.06** Donner un avis de motion du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier une disposition relative aux parements dérogatoires protégés par droit acquis
- 40.07** Accepter la somme compensatoire de 52 000 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 557 du cadastre du Québec (lots projetés 6 452 480, 6 452 481 et 6 452 482), conformément au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - Arrondissement d'Anjou
- 40.08** Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier une disposition relative aux parements dérogatoires protégés par droit acquis
- 40.09** Adopter le second projet avec changement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) » (RCA XX), visant principalement à assurer la concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r. 1)
- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser la transformation du bâtiment avec les aménagements et équipement nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement situé au 9101, boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot 1 004 209
- 40.11** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un usage d'industrie avec commerce de distribution en gros pour l'établissement situé au 10 350, rue Renaude-Lapointe, sur le lot 1 528 683
- 40.12** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un usage de production cinématographique pour l'immeuble situé au 8351 boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 2 331 410

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 10 et 31 janvier 2022

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance

**IDENTIFICATION** Dossier # :1227203004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rapport du maire concernant l'exécution de travaux d'urgence suite au déversement de contaminants qui a transité par le réseau pluvial et a atteint le lac d'Anjou survenue les 30- 31 mars 2022 (cas de force majeure en vertu de l'article 573.2 de la Loi sur les cités et villes)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 30 mars 2022 le Service de l'environnement de la Ville de Montréal a pris contact avec l'arrondissement afin de nous faire par d'un déversement d'hydrocarbures dans le lac d'Anjou ainsi que la gravité de la situation. Le déversement semble provenir d'un chantier sis au 9000 Louis-H.-La Fontaine qui relève du Ministère des transport du Québec (MTQ).

Des représentants du MTQ, du Service de l'environnement de la Ville de Montréal, du Ministère de l'environnement du Québec et du Canada étaient sur place afin de prendre divers échantillons d'huile dans le lac Anjou et sur le terrain du MTQ dans le but de confirmer la provenance de la fuite.

Devant l'urgence de la situation et des risques de contamination, l'arrondissement ne pouvait attendre les analyses et la fin de l'enquête permettant de déterminer la source et la responsabilité car cela aurait occasionné un effet néfaste sur l'environnement. Le Maire de l'arrondissement d'Anjou a donc conformément à l'article 199. de la - Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4 ) et tel que prévu à l'article 573.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), dans un cas de force majeure de nature à mettre en danger la vie ou la santé de la population, décréter toute dépense qu'il juge nécessaire et octroyer un contrat sans appel d'offres pour remédier à la situation.

Tel que prévu à aux articles susmentionné le Maire fait rapport de cette décision au conseil d'arrondissement

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Informé le conseil d'arrondissement du rapport de monsieur le maire Luis Miranda relativement à l'adjudication d'un contrat à la entreprise GFL Environmental Inc . pour les travaux d'urgence pour camion-citerne et des équipes de pompage.

- Prendre acte des actions mises en oeuvre pour limiter les dommages et corriger la situation d'urgence.
- Faire état des dépenses engagées et de la situation à ce jour.

## JUSTIFICATION

Compte tenu du risque élevé de déversement dans le ruisseau de Montigny et de la détérioration de la flore et la faune (plusieurs canards ont été couverts d'huile) ainsi que des berges du lac, l'ordre de travail (pompage des hydrocarbures) a été donné à l'entreprise GFL Environmental Inc., et ce, sans appel d'offres.

L'évaluation des dommages est toujours en cours et le MTQ s'est engagé à payer toutes les factures liées au pompage, transport et disposition des contaminants advenant la confirmation que le déversement émane de son chantier.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La situation étant toujours en cours d'investigation de l'étendue de la contamination le montant de la dépense est prévisionnelle.

Le responsable du déversement remboursera les coûts à l'arrondissement d'Anjou.

Dépense estimée à un maximum de 130 000 \$

## MONTREAL 2030

n/a

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Urgence-Environnement a été avisé d'un déversement

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/A

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

*Actions à venir* : (transport et disposition des boues) décontamination des berges et nettoyage des infrastructures

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

Conformément à l'article 199. de la - Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4 ) et tel que prévu à l'article 573.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Isabelle I GAGNON)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Amar IKHLEF, Anjou

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée KENNY  
Secrétaire d'arrondissement Anjou

**Tél :** 514.493.8003  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jennifer POIRIER  
Directrice

**Tél :** 514-493-8047  
**Télécop. :** 514-493-8009

Le : 2022-04-22

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227203006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 et le 22 mai 2022

**CONTENU****CONTEXTE**

La communauté portugaise de Montréal célèbre depuis de nombreuses années des fêtes présentant des enjeux importants de transmission intergénérationnelle et constituant l'un des principaux aspects de la définition de l'identité ethnolinguistique et culturelle du groupe. Ancrée dans le paysage montréalais, la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroule annuellement et rejoint toute la population montréalaise d'origine portugaise.

Depuis le début de la pandémie de la COVID-19, les rassemblements ayant été interdits et restreints, il est important de soutenir des événements d'envergures mobilisant la population montréalaise et favorisant la solidarité.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire concerne uniquement le prêt de la scène mobile et est conditionnel aux autorisations et à l'édiction d'ordonnances nécessaires à la tenue de l'événement qui seront faites en collaboration avec l'arrondissement Plateau-Mont-Royal.

Exceptionnellement, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou désire prêter sa scène mobile à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles, et ce, sous respect de toutes les conditions établies dans la demande, notamment :

- D'assurer une surveillance de la scène mobile en tout temps, dès sa livraison et jusqu'à sa récupération;
- D'assumer tous les frais, le cas échéant;
- D'utiliser la scène mobile uniquement selon l'usage prévu dans la demande;
- De posséder une assurance en responsabilité civile d'une somme de 3 M\$ valide.

## **JUSTIFICATION**

Le prêt de scène mobile constitue un privilège qui peut être révoqué si l'organisme ne respecte pas ses engagements.

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

Le cas échéant, il est entendu que la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal assumera les coûts de main-d'œuvre afférents à ce prêt.

## **MONTREAL 2030**

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**

Nancy VALCOURT, Anjou  
Marc ANTIER, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

Nancy VALCOURT, 25 avril 2022

Marc ANTIER, 22 avril 2022

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée KENNY  
Secrétaire d'arrondissement Anjou

**Tél :** 514.493.8003  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-22

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien  
aux organismes

**Tél :** 514 493-8208  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Claude RHÉAUME  
Directeur DCSLDS

**Tél :** 514 493-8206  
**Approuvé le :** 2022-04-22

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1161154025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'exercice de la Deuxième option de renouvellement du bail signé avec l'entreprise 9198-2827 Québec inc., pour la location d'une superficie de 20 780 pieds carrés de l'édifice 11 051 du boulevard Ray-Lawson (lot 1 005 732), aux fins d'entreposage, pour une durée de 5 ans. Autoriser une dépense annuelle estimée à 191 666,33 \$, taxes incluses

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement d'Anjou désire exercer la Deuxième option de renouvellement stipulée au bail conclu en 2012 (CA12 12076 tel que modifié par la résolution CA13 12222), le liant à l'entreprise 9198-2827 Québec inc., pour la location d'une partie de l'édifice situé au 11 051 du boulevard Ray-Lawson, aux fins d'entreposage pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2022, inclusivement.

Les termes, prix et conditions spécifiés au bail initial ont été modifiées en 2014 et subséquemment en 2016. En 2014, la superficie de location initiale de 17 629 pieds carrés a été agrandie d'une superficie additionnelle de 3 151 pieds carrés, portant la superficie totale de location à 20 780 pieds carrés. Et le loyer qui était de 6,70 \$ le pied carré, a été majoré à 7,52 \$ le pied carré, le 1<sup>er</sup> mai 2016.

Le 15 septembre 2016, le locateur a transmis à l'arrondissement une lettre d'intention par laquelle il l'invitait à exercer la seconde option de renouvellement, pour une période de 5 ans, selon les termes de la facturation (# 010416-2RAY) émise le 1<sup>er</sup> avril pour la période débutant le 1<sup>er</sup> mai 2016. L'arrondissement accepta cette invitation par écrit, le 5 octobre 2016, et le locateur finalisa son offre, par écrit, le 10 octobre 2016. Une lettre du propriétaire a également été transmise à l'arrondissement (voir pièce jointe) le 30 novembre 2016 pour expliquer les mesures du local loué.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA12 12076 du 3 avril 2012 - Baux à intervenir avec la compagnie 9198-2827 Québec inc., pour la location de divers locaux aux fins de relocalisation temporaire d'organismes angevins et d'un entrepôt municipal.

CA13 1222 du 1<sup>er</sup> octobre – Entériner le projet de modification au bail intervenu avec la compagnie 9198-2827 Québec inc. pour la location d'un espace d'entrepôt municipal.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à autoriser l'option de renouvellement du bail par lequel

l'arrondissement d'Anjou loue de l'entreprise 9198-2827 Québec inc., un local d'une superficie de 20 780 pieds carrés (le contrat initial prévoyait une superficie locative de 17 629 pieds carrés, à laquelle s'est ajoutée une superficie additionnelle de 3 151 pieds carrés), au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 11 051, boulevard Ray-Lawson, pour une période de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017 jusqu'au 31 mars 2022, à des fins d'entreposage moyennant un loyer mensuel revu depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016, de 14 972,20 \$, taxes incluses.

La Seconde option de renouvellement du bail, tel qu'offerte par l'entreprise 9198-2827 Québec inc., dans sa lettre du 15 septembre 2016, indique que le loyer de base exigible depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016, sera maintenu au cours de la période de renouvellement, soit du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2022, c'est à dire :

Superficie net des lieux loués : 20 780 pieds carrés (20 780 + 3 151 pieds carrés)  
Loyer minimum : 7,52 \$ le pied carré par année (augmentation de 0,82 \$)

Loyer mensuel : 13 022,13 \$ (net net) / 14 972,20 \$, taxes incluses  
Sujet aux ajustements annuels

Ceci représente donc une dépense annuelle de 156 265,56 \$ (179 666,40 \$, taxes incluses), soit 13 022,13 \$ (14 972,20 \$) par mois, à laquelle se rajoutent des frais additionnels représentant les augmentations de taxes et frais connexes prévus à la clause d'ajustement, d'un montant approximatif de 12 000 \$ annuel, en vertu des frais réels des deux dernières années, pour un grand total annuel de 191 666,33 \$.

## **JUSTIFICATION**

Cette location permettra à la Direction des travaux publics, ainsi qu'à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises d'entreposer les équipements afin de libérer la cour arrière du garage municipal situé au 7171 de la rue Bombardier.

A la demande de l'arrondissement, nous avons entrepris des négociations pour prolonger le bail pour une période additionnelle de 5 ans aux nouvelles conditions. Les espaces loués conviennent aux besoins d'entreposage.

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

Le loyer de base exigible depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016, sera maintenu au cours de la période de renouvellement, soit du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2022, c'est à dire :

Superficie : 20 780 pieds carrés (17 629 + 3 151 pieds carrés)  
Loyer minimum : 7,52 \$ le pied carré par année (augmentation de 0,82 \$)

Loyer mensuel : 13 022,13 \$ (net net) / 14 972,20 \$, taxes incluses  
Sujet aux ajustements annuels

Ceci représente donc une dépense annuelle de 156 265,56 \$ (179 666,40 \$, taxes incluses), soit 13 022,13 \$ (14 972,20 \$) par mois, à laquelle se rajoutent des frais additionnels représentant les augmentations de taxes et frais connexes prévus à la clause d'ajustement, d'un montant approximatif de 12 000 \$ annuel, en vertu des frais réels de deux dernières années, pour un grand total annuel de 191 666,33 \$.

Cette dépense est entièrement assumée par l'arrondissement d'Anjou, le tout conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

## **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

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas.

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

Ce sommaire décisionnel est conforme à la clause relative à l'exercice de l'option de renouvellement du bail intervenu entre la Ville de Montréal – arrondissement d'Anjou et la compagnie 9198-2827 Québec inc., du 3 avril 2012.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie BEAUCHAMPS-TRUDEL)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Réal LAFLEUR  
Lucie Brouillette, secrétaire de direction, pour  
Réal Lafleur, directeur des travaux publics

**Tél :** 514 493-5111  
**Télécop. :** 514-493-5144

#### ENDOSSÉ PAR

Réal LAFLEUR  
Directeur des travaux publics

**Tél :** 514-493-5111  
**Télécop. :** 514 493-5144

Le : 2016-10-27

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1161154025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver une entente de location court terme entre l'arrondissement d'Anjou et l'entreprise 9198-2827 Québec Inc., pour la location d'une superficie de 20 780 pieds carrés de l'édifice situé au 8761, 6e Croissant à Montréal (lot 6 340 469), aux fins d'entreposage, pour une durée de 1 an - Autoriser une dépense annuelle estimée à 266 871,46 \$, taxes incluses et autoriser une affectation des surplus de l'arrondissement d'un montant de 71 941.46\$, taxes incluses

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il s'agit de reporter le bail de 2012 pour une durée d'un an, débutant le 1<sup>er</sup> avril 2022 et se terminant le 31 mars 2023. Ceci permettra à l'arrondissement d'envisager différentes options et de conclure un bail à long terme afin de combler ses besoins d'entreposage. Autoriser le directeur de l'arrondissement à signer cette entente temporaire avec le locateur 9198-2827 Québec Inc.

**Aspect financier (sujet aux ajustements annuels des taxes foncières) :**

Superficie net des lieux loués : 20 780 pieds carrés

Loyer de base : 8,58 \$ le pied carré par année

Loyer annuel de base : 178 292,40 \$ avant taxes, soit 204 991,69 \$, taxes incluses

Loyer mensuel de base : 14 857,70 \$ avant taxes, soit 17 082,64 \$, taxes incluses

Frais d'opération : 2,59 \$ le pied carré par année,

Frais d'opération annuel : 53 820,20 \$ avant taxes, soit 61 879,55 \$, taxes incluses

Frais d'opération mensuel : 4 485,02 \$ avant taxes, soit 5 156,65 \$, taxes incluses

Dépense annuelle globale : 232 112,60 \$ avant taxes, soit 266 871,46 \$, taxes incluses

Dépense mensuelle globale : 19 342,72 \$ avant taxes, soit 22 239,29 \$, taxes incluses

Autoriser une affectation des surplus de l'arrondissement d'un montant de 71 941,46 \$, taxes incluses, pour le financement de cette entente.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Mélania RICHARD)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Amar IKHLEF, Anjou

Lecture :

Amar IKHLEF, 20 avril 2022

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michel LAROCHE  
conseiller(ere) en aménagement

514.493.5127

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227203005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente de services entre le Service de police de la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Anjou pour l'embauche de 4 cadets , pour la période estivale ( 12 semaines) et autoriser une dépense de 48 535.20 \$ à cette fin

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du programme de prévention du Service de police de la Ville de Montréal, des cadets policiers à vélo parcourent les rues de l'arrondissement et sont également présents dans les parcs, les espaces verts, les terrains des écoles et des stationnements ainsi qu'à certains événements liés à leur mandat. L'arrondissement a donc retenu les services de 4 cadets , pour la période estivale 2022.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

L'arrondissement d'Anjou participe au programme d'embauche de cadets policiers depuis l'été 2010.

CA19 12027 - Approuver l'entente de services entre le Service de police de la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Anjou pour l'embauche de deux cadets à vélo, pour la période du 2 juin au 25 août 2019 - Autoriser une dépense au montant 22 789,20 \$ à cette fin

CA18 12058 - Approuver l'entente de services entre le Service de police de la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Anjou pour l'embauche de deux cadets à vélo, pour la période du 2 juin au 25 août 2018 - Autoriser une dépense au montant 22 192,80 \$ à cette fin.

CA17 12047 - Approuver l'entente de services à intervenir entre le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de quatre cadets policiers à vélo pour la période du 3 juin 2017 au 26 août 2017.

CA16 12047 - Approuver l'entente de services à intervenir entre le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo pour la saison estivale 2016.

CA15 12036 - Approuver l'entente de services à intervenir avec le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo pour la saison estivale 2015.

CA14 12055 - Approuver l'entente de services à intervenir avec le Service de police de la

Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo, saison estivale 2014.  
CA13 12101 - Approuver l'entente de services à intervenir avec le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo pour la période du 10 juin au 30 août 2013.

CA12 12074 - Approuver l'entente de services à intervenir avec le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo pour la période du 30 mai au 21 août 2012.  
CA11 12064 - Approuver l'entente de services à intervenir avec le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo pour la période du 30 mai au 21 août 2011.  
CA10 12078 - Accepter l'entente de services avec le Service de police de la Ville de Montréal pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo, du 7 juin au 27 août 2010.

## **DESCRIPTION**

D'approuver l'entente de services entre le Service de police de la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Anjou pour l'embauche de deux cadets policiers à vélo, pour la période juin à août 2022, selon les modalités et conditions prévues au projet d'entente.

La présence des cadets dans les parcs de l'arrondissement:

- permet la réduction des incivilités
- augmente le sentiment de sécurité des usagés et résidents
- accroître la sensibilisation sur la sécurité auprès des jeunes
- favorise un rapprochement sain entre les résidents et les autorités

## **JUSTIFICATION**

Les cadets policiers sont en soutien aux opérations policières et cette offre de service est prévue au Programme de prévention du Service de police de la Ville de Montréal. L'objectif du programme des cadets policiers est de permettre aux étudiants qui envisagent une carrière policière d'acquérir une expérience de travail pertinente dans le domaine.

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

dépense de 48 535.20 \$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à la stratégie Montréal 2030 ainsi engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre ( cadet en vélo)

- Priorité 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

**Début:** juin 2022 **Fin:** aout 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  
(Isabelle I GAGNON)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Chantal BRETON, Anjou

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY  
Secrétaire d'arrondissement Anjou

**Tél :** 514.493.8003  
**Télécop. :**

#### ENDOSSÉ PAR

Jennifer POIRIER  
Directrice

**Tél :** 514-493-8047  
**Télécop. :** 514-493-8009

Le : 2022-04-22

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228213008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des travaux publics , Opérations travaux publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 146 012,50 \$, contingences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Groupe Sanyvan Inc. au montant de 132 738,64 \$, taxes incluses, pour le service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus pour l'arrondissement d'Anjou. Appel d'offres public n° 21-19016 (lot 3) (7 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le réseau d'égout de l'arrondissement d'Anjou est conçu pour assurer son autocurage. Toutefois, pendant les périodes de sécheresse, l'absence de débit pluvial peut provoquer l'accumulation de sédiments et nécessiter un nettoyage. Le réseau peut aussi être contaminé et obstrué par les rejets des usagers dans le réseau d'égout ou par des intrusions de matériaux granulaires à travers des brèches qui surviennent au fil du vieillissement, de la dégradation des conduites et des regards d'égout.

Le nettoyage des conduites par jet d'eau et aspiration est une activité d'entretien qui répond à des besoins d'optimisation du réseau d'égout de l'arrondissement ainsi que répondre à des situations problématiques urgentes de débordement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA18 12203 - Séance du 4 septembre 2018** - Autoriser une dépense totale de 170 440 \$, taxes et contingences incluses - Octroyer un contrat de 154 946 \$, taxes incluses, à Creusage R.L (9083-0126 Québec inc.), pour les services de nettoyage et d'inspection des conduites d'égout, incluant le transport et la disposition des résidus pour la période du 5 septembre 2018 au 4 septembre 2021 - Appel d'offres public 18-16662 (3 soumissionnaires)

**DESCRIPTION**

Ce contrat vise des travaux de nettoyage et d'inspection par caméra (CCTV) des conduites d'égouts de l'arrondissement d'Anjou pour une période allant de la date d'octroi par le conseil d'arrondissement et se terminant le 31 décembre 2023. Les quantités annuelles prévues au contrat sont :

- 170 heures : nettoyage planifié de conduite d'égout;
- 30 heures : inspection télévisée par caméra suite au nettoyage;
- 40 heures : nettoyage non-planifié;
- 50 tonnes métriques : disposition des boues dans un centre homologué par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

L'appel d'offre public n°21-19016 qui regroupe plusieurs arrondissements a été publié par le Service de l'approvisionnement le 29 novembre 2021 sur le site internet du SEAO et dans le journal Le Devoir durant une période de 49 jours. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 18 janvier 2022 à 13h30 au bureau du Service du greffe de la Ville de Montréal situé au 155, rue Notre-Dame E. La période de validité des soumissions est de 180 jours. On note 12 preneurs de cahiers de charges et 7 soumissionnaires pour le lot 3.

Trois (3) addendas ont été publiés afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges des modifications faites aux documents d'appel d'offres :

- Addenda numéro 1, publié le 21 décembre 2021 : 11 questions;
- Addenda numéro 2, publié le 5 janvier 2022 : report de la date d'ouverture des soumissions;
- Addenda numéro 3, publié le 10 janvier 2022 : modification au bordereau de prix et précision au devis technique.

Vous trouverez, en pièces jointes du présent sommaire décisionnel, les addendas émis.

## JUSTIFICATION

À la suite de l'étude des soumissions, le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Groupe Sanyvan Inc. Nous recommandons que le contrat relatif au service de nettoyage et d'inspection par caméra des conduites d'égouts, incluant le transport et la disposition des résidus de l'arrondissement d'Anjou lui soit adjugé pour un montant de 132 738,64 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 21-19016. Le contrat débutera dès son octroi par le conseil d'arrondissement et se terminera le 31 décembre 2023.

Firmes soumissionnaires (Lot 3)	Prix de base (avant axes)	Taxes (TPS/TVQ)	Total (incl. les taxes)
<b>Groupe Sanyvan Inc.</b>	<b>115 450,00 \$</b>	<b>17 288,64 \$</b>	<b>** 132 738,64 \$</b>
Tech Vac Environnement Inc.	124 000,00 \$	18 569,00 \$	142 569,00 \$
CGI Environnement Inc.	126 220,00 \$	18 901,45 \$	145 121,45 \$
Innov-Vac Inc.	130 450,00 \$	19 534,89 \$	149 984,89 \$
EBI Envirotech Inc.	152 032,30 \$	22 766,84 \$	174 799,14 \$
Sanivac	152 700,00 \$	22 866,83 \$	175 566,83 \$
Services Infraspéc Inc.	171 900,00 \$	25 742,03 \$	197 642,03 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			159 774,57 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100			20 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme - la plus basse conforme)			64 903,39 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100			49 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)			23 774,42 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme - estimation) / la dernière estimation) x 100			21,82 %

\*\* Tel que stipulé dans le Cahier des charges à l'article 2.01.06 du cahier Régie, le montant de la soumission a été corrigé à la suite d'une erreur d'opération mathématique dans le calcul des montants, ce qui ne modifie pas l'ordre des soumissionnaires. Les deux versions

de la soumission se trouve en pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

\*\*\* L'écart entre l'estimation réalisée par l'arrondissement et la plus basse soumission reçue est dû à l'omission d'évaluer le prix pour le transport et la disposition des boues.

La soumission la plus basse reçue présente un écart de 23 774,42 \$, taxes incluses par rapport à l'estimation réalisée, soit 21,82 % plus haute. L'analyse administrative a été réalisée par le Service de l'approvisionnement qui a validé que le plus pas soumissionnaire recommandé ne se trouve pas sur la liste du RENA, que ce dernier ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal et qu'il ne se trouve pas dans la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 146 012,50 \$, taxes incluses, est prévue au budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou. Le contrat d'un montant de 132 738,64 \$, taxes incluses, est compris dans la dépense totale et des sommes représentant 10 % du contrat de l'adjudicataire, soit 13 273,86 \$, sont réservées pour les dépenses de contingences.

	Sous-total	Taxes	Total
	57 520,00 \$	8 613,62 \$	66 133,62 \$
	Sous-total	Taxes	Total
	57 930,00 \$	8 675,02 \$	66 605,02 \$
Contingences (10 %)	11 545,00 \$	1 728,86 \$	13 273,86 \$
<b>Grand total :</b>	<b>126 995,00 \$</b>	<b>19 017,50 \$</b>	<b>146 012,50 \$</b>

Les dépenses seront réparties pour les années 2022 et 2023. Aucune option de renouvellement n'est prévue à ce contrat.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le nettoyage d'égout et son inspection permet de résoudre les problèmes de refoulement d'égout, d'améliorer la performance du réseau et de connaître son état structural et fonctionnel afin d'anticiper les risques d'effondrement et de planifier les interventions prioritaires.

## 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)

Le contrat prendra effet dès son adoption au conseil d'arrondissement et prendra fin le 31

décembre 2023.

## **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 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)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Claudie DE BELLEFEUILLE)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nancy VALCOURT  
Adjointe de direction

**Tél :** 514-493-5103  
**Télécop. :** 514-493-5144

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-07

Amar IKHLEF  
directeur(trice) - travaux publics en  
arrondissement

**Tél :** 514-493-5107  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227715007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 2 175 489,81 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction Inc. au montant de 1 935 489,15 \$, taxes incluses, pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb - Anjou 2022 - Appel d'offres public numéro 2022-06-TR (6 soumissionnaires). Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c. C-11.4), au conseil municipal, que l'arrondissement d'Anjou prenne en charge la réalisation des travaux.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les travaux du contrat numéro 2022-06-TR consistent à l'exécution des travaux de remplacement de branchements d'eau en plomb ou autres matériaux non conformes, par tirage, torpillage ou excavation ainsi que des travaux de voirie et aménagement connexes sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou.

Les travaux sont prévus sur les tronçons de rues suivants :

- Place du Val-d'Anjou (Entre Av. du Val-d'Anjou et l'extrémité ouest)
- Avenue Thérèse-Casgrain (Entre Av. Hérisson et l'av. de l'Alsace)
- Avenue du Bois-de-Coulonge (Entre boul. Yves-Prévost et boul. Wilfrid-Pelletier)

À cette fin, la firme Shellex groupe conseil a élaboré les devis et documents d'appel d'offres et procédera à la surveillance des travaux.

Le 11 mars 2022, l'appel d'offres public numéro 2022-06-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 28 mars 2022 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)**

CA22 12005 - Séance ordinaire du mardi 11 janvier 2022 - Autoriser une dépense totale de 100 603,13 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat de services professionnels à Shellex groupe conseil Inc. au même montant, pour la préparation des plans et devis et surveillance des travaux de voirie et de remplacement des entrées de services en plomb - Anjou 2022 -

Appel d'offres public numéro 2022-06-SP (3 soumissionnaires). (GDD 1217715024)  
CM21 0443 - Séance tenue le 20 avril 2021 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030 ( et ce, pour une réalisation des travaux durant la **période de 2022-2024**) (GDD 1218126002)

CA20 12093 - Séance tenue le 5 mai 2020 - Adopter un règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 149), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2020-2021-2022 (GDD 1206690005)

## DESCRIPTION

Les travaux principaux décrits dans le présent devis consistent essentiellement aux éléments de voirie suivants :

- Reconstruction de trottoirs là où requis;
- Réparation de l'arrière-trottoir et du cours d'eau;
- Enlèvement du revêtement bitumineux existant sur toute la largeur et son épaisseur jusqu'à la fondation granulaire;
- Reconstruction partielle de la fondation supérieure;
- Ajout de pierre pour la correction du profil, nivellement et compaction jusqu'au profil proposé;
- Ajustement des cadres ajustables avec tampon ou grille et bouches à clé de vanne ajustables;
- Remplacement de cadres et tampons fixes de regards et de chambres de vanne par des ajustables;
- Remplacement de cadres et grilles fixes de puisards par des ajustables;
- Remplacement de tête fixe de boîte de vanne par une extension flottante de bouche à clé et du couvercle;
- Remplacement des entrées de service en plomb;
- Mise en place et compactage de la couche de base de l'enrobé bitumineux;
- Application d'un liant d'accrochage;
- Mise en place et compactage de la couche de surface de l'enrobé bitumineux;
- Marquage des chaussées tel que l'existant ou tel que le plan fourni;
- Ouvrages de gazonnement, plantation et aménagement paysager.

Les travaux de remplacement des entrées de services en plomb seront réalisés dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) des rues locales dans l'arrondissement Anjou. Les entrées de service en plomb seront remplacées des côtés public et privé, là où c'est requis, selon la directive de l'encadrement sectoriel S-DRE-SE-D-2021-003.

La rue concernée par le remplacement des entrées de service en plomb est l'avenue du Bois-de-Coulonge entre le boulevard Yves Prévost et le boulevard Wilfrid-Pelletier.

La Direction des réseaux d'eau (DRE) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel.

Les coûts assumés par la DRE sont définis dans l'intervention du Service des finances. Les travaux de remplacement des entrées de service en plomb pour la partie publique sont non subventionnables. Le remplacement des entrées de service en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs aux remplacement de branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé seront

facturés aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030. Ces travaux seront réalisés entre mai et août 2022.

L'arrondissement agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la DRE informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. Tout au long des travaux, l'arrondissement doit utiliser les outils développés pour le remplacement des entrées de service en plomb et compléter le rapport de remplacement (RDR), conformément à la directive et selon la fréquence prévue. À la fin des travaux, l'arrondissement doit transmettre à la DRE tous les livrables prévus à la directive, confirmer que le tableau RDR est complet et le signer.

## JUSTIFICATION

Sur quatorze (14) preneurs des documents d'appels d'offres, six (6) entreprises ont déposé une soumission et huit (8) n'en a pas déposée, soit des proportions respectives de 43 % et de 57 %.

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)
Eurovia Québec Construction Inc.	1 935 489,15 \$	1 935 489,15 \$
Les Pavages Céka Inc.	1 936 954,68 \$	1 936 954,68 \$
De Sousa	1 954 173,16 \$	1 954 173,16 \$
Construction Viatek Inc.	2 098 108,07 \$	2 098 108,07 \$
Entrepreneurs Bucaro Inc.	2 231 890,68 \$	2 231 890,68 \$
Entreprises Michaudville Inc.	2 313 000,00 \$	2 313 000,00 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>		<b>1 881 749,84 \$</b>
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$) VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions		2 078 269,29 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse)/la plus basse] x 100]		7%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)		377 510,85 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]		20%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme - estimation)		53 739,31 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)/estimation] x 100]		3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse - la plus basse)		1 465,53 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse] x 100]		0%

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 Eurovia Québec Construction Inc. au montant de 1 935 489,15 \$, taxes incluses.

L'estimation des coûts a été réalisée par la firme Shellex groupe conseil et établie à partir des documents d'appel d'offres, pendant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main d'oeuvre, etc.

L'écart de 53 739,31 \$ (3 %) entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels, l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé, Eurovia Québec Construction Inc., détient une attestation de l'Autorité des marchés publics.

Des validations ont été faites par la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou, 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 du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le total de la dépense est prévu au PTI de l'arrondissement d'Anjou et du Service de l'Eau. La dépense de 1 935 489,15 \$ taxes incluses, est répartie comme suit:

	Contrat entrepreneur à octroyer	Contingences	Incidences	Grand total à autoriser
Avant taxes	1 683 400,00	168 340,00	40 401,60	1 892 141,60
TPS (5%)	84 170,00	8 417,00	2 020,08	94 607,08
TVQ (9,975%)	167 919,15	16 791,92	4 030,06	188 741,13
<b>Total</b>	<b>1 935 489,15</b>	<b>193 548,92</b>	<b>46 451,74</b>	<b>2 175 489,81</b>

Le budget des contingences est prévu à 10 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur.

Le budget des incidences est prévu à 2,4 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur pour des frais de laboratoire.

Voici la répartition entre l'arrondissement d'Anjou et le Service de l'Eau :

	ANJOU	EAU
CONTRAT	1 515 974,00 \$	167 426,00 \$
CONTINGENCES	151 597,40 \$	16 742,60 \$
INCIDENCES	40 401,60 \$	- \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1 707 973,00 \$</b>	<b>184 168,60 \$</b>
TPS	85 398,65 \$	9 208,43 \$
TVQ	170 370,31 \$	18 370,82 \$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>1 963 741,96 \$</b>	<b>211 747,85 \$</b>

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en

changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

### **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.

Les réseaux d'eau de la Ville de Montréal affichent une condition avancée de dégradation et le nouveau plan d'action de la Ville de Montréal pour remplacer tous les branchements d'eau en plomb sur son territoire incluant le côté privé d'ici 2030.

### **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 : fin mai 2022

Fin des travaux : fin août 2022

Fin de la période de garantie : fin août 2023

### **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 :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Mahamadou TIRERA)

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

Corina-Isabela NETEDU, Anjou  
Hermine Nicole NGO TCHA, Service de l'eau  
Sofiane DJAD, Service de l'eau

Lecture :

Hermine Nicole NGO TCHA, 6 avril 2022  
Sofiane DJAD, 5 avril 2022  
Corina-Isabela NETEDU, 4 avril 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie PELLETIER  
Préposée à la gestion des contrats

**Tél :** 514 493-5159  
**Télécop. :**

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-04-04

Stéphane CARON  
Chef de division - Études techniques en  
arrondissement

**Tél :** 514 493-8062  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228178004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 mars 2022

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le directeur d'arrondissement d'Anjou dépose, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Anjou sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 12059 : prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1<sup>er</sup> au 28 février 2022.  
CA22 12041 : prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1<sup>er</sup> au 31 janvier 2022.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à déposer le rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement d'Anjou en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), comprenant le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 mars 2022.

**JUSTIFICATION**

Conformément au Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50) article 4, le directeur d'arrondissement d'Anjou doit déposer un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements

budgétaires.

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

S/O

**MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

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

S/O

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

S/O

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

À la suite de vérifications 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**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-14

Gretel LEIVA  
Secrétaire de direction - Directeur de premier  
niveau

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

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

**Tél :** 514-493-5103  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228428004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Ministère de l'Éducation du Québec (MEQ) dans le cadre du Programme d'aide financière au loisir des personnes handicapées pour la réalisation du Programme d'accompagnement en loisir de l'île de Montréal (PALÎM) 2021-2022 et approuver la convention entre l'organisme AlterGo et l'arrondissement d'Anjou à titre de bénéficiaire

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Ville de Montréal reconnaît qu'au cours de sa vie, toute personne est susceptible de connaître des limitations temporaires ou permanentes aux plans moteur, visuel, auditif ou cognitif. C'est alors que l'environnement peut présenter de nombreux obstacles aux gestes quotidiens, ainsi qu'à la participation sociale et citoyenne. Fondée sur une approche d'inclusion, l'accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population.

Le Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) s'inscrit dans le cadre du dossier de l'accessibilité universelle. L'accessibilité universelle est l'une des priorités mises de l'avant par la Ville de Montréal depuis le Sommet de Montréal en 2002 et son approche est fondée sur l'inclusion des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

Le Programme d'accompagnement en loisir a été instauré en 1997 par le gouvernement du Québec. Dès son implantation, AlterGo a coordonné le programme sur l'île de Montréal. La Ville de Montréal, consciente des besoins et des enjeux, a accordé un budget pour une première année d'expérimentation en 2004 dédié à l'accompagnement des enfants et des adultes, principalement utilisé dans les camps de jour.

Puis, en 2005, la Ville a créé un programme montréalais en accompagnement en loisir. Au fil des années, l'initiative montréalaise a été améliorée et les deux programmes, celui du Gouvernement du Québec et celui de la Ville de Montréal, se sont arrimés afin de s'appliquer sur la base des mêmes demandes et les sommes versées le sont sur des critères très apparentés.

Outre ces investissements annuels, la Politique municipale d'accessibilité universelle adoptée en juin 2011 a confirmé la volonté de la Ville de faire de Montréal une ville universellement accessible.

Finalement en 2014, les partenaires montréalais ont décidé d'harmoniser le Programme d'assistance financière au loisir des personnes handicapées (PAFLPH) et le programme municipal d'accompagnement en loisir (PMACL). Le fruit de cette harmonisation s'appelle maintenant le Programme d'accompagnement en loisir de l'île de Montréal (PALÎM).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

## **DESCRIPTION**

Le PALÎM a deux objectifs principaux, soit de favoriser l'accès à l'offre de service en loisir pour les enfants et les adultes ayant une limitation fonctionnelle et nécessitant la présence d'un accompagnateur et de favoriser l'inclusion sociale des personnes ayant une limitation fonctionnelle en leur offrant une mesure compensatoire d'accès à l'offre de service en loisir. Ce programme se veut une aide additionnelle aux ressources existantes des services de loisir des arrondissements et des villes liées de Montréal ainsi qu'aux organismes sans but lucratif. Il prend la forme d'un soutien financier utilisé pour défrayer une partie des coûts des salaires d'accompagnateurs en loisir. Il est appuyé financièrement par le Ministère de l'Éducation du Québec (MEQ) et le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS). Les sommes investies par le ministère couvrent le territoire de l'agglomération de Montréal, tandis que celles provenant du SDIS sont allouées aux organisations du territoire de la Ville de Montréal. Des sommes additionnelles peuvent être aussi octroyées par les arrondissements et les villes liées aux organisations admissibles de leur territoire respectif.

Du 1er avril 2021 au 31 mars 2022, les sommes du PALÎM représentent 43 553,18 \$ en soutien financier attribué par AlterGo, et ce, pour l'arrondissement d'Anjou seulement.

## **JUSTIFICATION**

Le soutien financier accordé aux organisations s'inscrit dans la volonté de la Ville de Montréal de favoriser un accès similaire aux activités de sports et de loisirs à tous les citoyens et plus particulièrement aux citoyens ayant des limitations fonctionnelles.

Grâce au soutien financier, l'arrondissement d'Anjou a embauché 23 accompagnateurs, ce qui a permis l'accessibilité aux activités de loisirs aux citoyens ayant des limitations fonctionnelles en offrant 2 767 heures en accompagnement entre le 1er avril 2021 et le 31 mars 2022.

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

Dans le cadre de la mise en œuvre du PALÎM, AlterGo versera 43 553,18 \$ à l'arrondissement d'Anjou pour la réalisation en accompagnement aux activités de loisirs offerte aux citoyens ayant des limitations fonctionnelles entre le 1er avril 2021 et le 31 mars 2022.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

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

Annuellement, le PALÎM permet à plus de 20 personnes ayant des limitations fonctionnelles de participer à des activités de loisirs et permet de soutenir plus de 2 760 d'heures d'accompagnement sur le territoire de l'arrondissement lors des camps de jour et lors des activités régulières.

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

Dans le contexte de la COVID-19, favoriser l'accès aux loisirs pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles constitue un moyen important de lutte contre l'isolement de ces derniers et de leurs proches aidants.

Advenant que les camps de jour soient annulés par les autorités ou aient de nouvelles règles sanitaires qui modifient leurs opérations, il sera nécessaire d'offrir un service adapté pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle afin de soutenir ces familles. L'utilisation du modèle de convention de soutien financier COVID-19 assure la flexibilité nécessaire pour s'ajuster aux modifications qui seraient requises en raison de la situation pandémique actuelle.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

Transmettre le rapport PALÎM 2021-2022 pour le 15 avril 2022.

### **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**

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Isabelle I GAGNON)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève ROUSSEAU  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 493-8202  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-31

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien aux  
organismes

**Tél :** 514 493-8208  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Claude RHÉAUME  
Directeur DCSLDS

**Tél :** 514 493-8206  
**Approuvé le :** 2022-04-08

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1221166001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le dépôt d'une demande de financement au Programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En septembre 2021, la Ville de Montréal lançait sa Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026. Cette stratégie permet de répondre à l'engouement citoyen pour une agriculture de proximité, qui se déploie notamment sous forme de jardins communautaires, collectifs et pédagogiques, de toits verts et de ruelles comestibles. La stratégie vise à consolider et renforcer les pratiques déjà existantes, à faciliter la mise en place de nouveaux projets et d'initiatives citoyennes et entrepreneuriales.

La Ville de Montréal compte 8 500 jardinets répartis sur 96 jardins communautaires. Ces derniers couvrent près de 30 hectares de superficie cultivée. La désuétude des installations et la rareté des espaces affectent la qualité du service aux citoyens et le temps d'attente pour obtenir une parcelle de jardinage. Pour répondre aux besoins de la population, la Ville de Montréal a intégré dans sa stratégie d'agriculture urbaine une action (1.2) qui vise à mettre à disposition des citoyens et groupes communautaires de nouveaux espaces de jardinage et de consolider ceux déjà existants. Afin de mettre en oeuvre cette action, le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) déploie un programme d'aménagement et de réfection des jardins communautaires et collectifs municipaux.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM22 0222 - 21 février 2022 - Adoption- Règlement autorisant un emprunt de 10 000 000 \$ afin de financer le programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics

**DESCRIPTION**

Le programme de financement a pour objectif :

- De mettre aux normes les installations désuètes dans les jardins communautaires et collectifs publics;
- D'optimiser l'espace et améliorer l'expérience de jardinage des utilisateurs;
- D'augmenter les superficies cultivées, favoriser la production locale de fruits et de légumes et contribuer à l'autonomie alimentaire en ville;
- De verdier la ville, lutter contre les îlots de chaleur, favoriser la biodiversité et promouvoir les pratiques écoresponsables;
- De briser l'isolement et renforcer le tissu social par la création de lieux d'échange et socialisation.

La demande de subvention de l'arrondissement d'Anjou a pour objectif :

- D'aménager quelques jardinets supplémentaires au jardin Notre-Dame;
- De construire des contours de jardinet avec un matériau durable dans le jardin Notre-Dame et le jardin Spalding;
- D'aménager un jardinet accessible aux personnes à mobilité réduite au jardin Des Roseraies.

## **JUSTIFICATION**

La subvention permettra d'aménager des jardinets sécuritaires, d'offrir quelques espaces de jardinage supplémentaires ainsi qu'un accès à un bac pour une personne en fauteuil roulant (accessibilité universelle). L'expérience de jardinage en sera améliorée, ce qui est un facteur de rétention des jardiniers d'une année à l'autre.

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

Les dépenses admissibles doivent permettre de prolonger la durée de vie utile des jardins, accroître la capacité de service et d'améliorer la qualité de leurs extrants ou l'accessibilité universelle. Les dépenses doivent respecter les critères de la politique de capitalisation. La demande de subvention ne doit pas dépasser 100 000 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

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

Les travaux permettront d'assurer une meilleure accessibilité des jardins et augmenteront la qualité de l'expérience horticole des jardiniers et la rétention de ces personnes.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'arrondissement d'Anjou s'assure du respect des consignes sanitaires.  
La demande pour l'accès à un jardin communautaire a augmenté de manière importante au cours des deux dernières années en raison de la COVID-19. La pratique du loisir horticole correspond à un besoin.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

Les principales étapes du projet sont les suivantes :

<b>Étapes du projet</b>	<b>Dates</b>
Lancement de l'appel à projets.	24 février 2022
Date limite pour le dépôt de la demande complète de financement par l'arrondissement.	30 avril 2022
Envoi d'un accusé de réception de la demande complète d'aide financière par le BTER.	10 mai 2022
Analyse du dossier par le comité d'évaluation et confirmation de l'aide financière.	30 mai 2022
Confirmation par courriel de l'attribution du financement pour les projets sélectionnés.	15 juin 2022
Planification, conception et réalisation des travaux.	15 juin au 30 novembre 2022
Fin des travaux et redditions de compte.	15 décembre 2022

### **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**

Certification de fonds :

Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Isabelle I GAGNON)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

André MAISONNEUVE  
Agent de développement

**Tél :** 514 493-8209  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-14

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien aux organismes

**Tél :** 514 493-8208  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Claude RHÉAUME  
Directeur DCSLDS

**Tél :** 514 493-8206

**Approuvé le :** 2022-04-21

**IDENTIFICATION**

**Dossier # : 1171154004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adjuger le contrat 17-16058, relatif à l'inspection et l'entretien préventif des systèmes CVAC - Bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou pour une durée de cinq (5), ans avec une option de prolongation d'un an, à la compagnie Kolostat inc., plus bas soumissionnaire conforme. Dépense totale de 865 408,62 \$ taxes incluses. Appel d'offres public 17-16058 - Trois (3) soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les travaux du contrat numéro 17-16058 consistent en l'inspection et l'entretien préventif des systèmes de chauffage, ventilation et air climatisé (CVAC) des bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou. Le 17 mai 2017, l'appel d'offres public numéro 17-16058 a été lancé par le Service de l'approvisionnement. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été laissé aux soumissionnaires pour préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 14 juin 2017 et sont valides centre quatre-vingt (180) jours suivant la date d'ouverture.

Il y a eu dix (10) preneurs de cahier des charges et trois (3) soumissions ont été déposées. La liste des preneurs de cahier des charges se retrouve en pièce jointe.

Deux (2) addenda furent publiés afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges des modifications faites aux documents d'appel d'offres et la date d'ouverture des soumissions fut repoussée conformément à la Loi :

- Addenda numéro 1 publié le 8 juin 2017;
- Addenda numéro 2 publié le 9 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA11 12255 du 4 octobre 2011 - D'autoriser une dépense totale de 480 535,65 \$, taxes incluses, pour l'exécution du contrat numéro 2011-13, relatif à l'inspection et à l'entretien préventif des systèmes de ventilation, de climatisation, de chauffage et d'évacuation pour les bâtiments et les édifices municipaux, et ce, pour une période de cinq (5) ans, adjuger à la compagnie Névé Réfrigération inc.

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent principalement en l'inspection et à l'entretien préventif des systèmes CVAC des bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou, conformément aux normes et règlements en vigueur ainsi que tous les travaux et équipements nécessaires pour effectuer les travaux conformément au cahier des prescriptions normalisées et spéciales. Le processus d'appel d'offres public s'est terminé le 14 juin 2017. Sur dix (10) preneurs de cahier des charges,

trois (3) compagnies ont déposé une soumission et sept (7) n'en ont pas déposé. La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

Au cours de la période de soumission, (trois) 3 soumissions ont été reçues. Suite à l'étude des soumissions, le plus bas soumissionnaire conforme est Kolostat inc. au montant de 865 408,62 \$, taxes incluses avec une option de renouvellement d'une année, suite à la correction de l'erreur de calcul de la TVQ.

#### JUSTIFICATION

<b>Tableau soumissionnaire</b>	
<b>SOUSSIONS</b>	<b>COÛT TOTAL (txs incl.)</b>
Climatisation Morrison inc. *	765 854,06 \$
Kolostat inc.	865 408,62 \$
Av-Tech inc.	865 806,97 \$
* non conforme	

L'analyse des soumissions déposées a permis de constater que le plus bas soumissionnaire est non conforme puisqu'il n'a pas effectué la visite obligatoire. Le deuxième soumissionnaire conforme est l'entreprise Kolostat inc, au prix total de 865 408,62 \$. Le résumé des résultats d'analyse d'admissibilité et de conformité de soumissions est en pièce jointe.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujetti à la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (Loi 1) conformément au décret # 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. L'adjudicataire recommandé, Kolostat inc., détient une attestation de l'Autorité des marchés financiers déposée en pièce jointe.

Des validations ont été faites par la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou, 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.

Le contrat à la compagnie Kolostat inc. inclut 10 % pour des contingences.

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

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

La dépense de 865 408,62 \$, taxes incluses, est prévue au budget de fonctionnement de la Direction des

travaux publics.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas.

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

Toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

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

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

### **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Johanne LANGLOIS)

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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

François PAQUET  
Chef de section - soutien général

#### **ENDOSSÉ PAR**

Réal LAFLEUR  
Directeur des travaux publics

Le : 2017-07-26

**Tél :** 514 493-5104  
**Télécop. :** 514-493-5144

**Tél :** 514 493-5111  
**Télécop. :** 514-493-5144

**IDENTIFICATION****Dossier # :1171154004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratifier une dépense de 11 692,70 \$, taxes incluses, et autoriser une dépense additionnelle de 8 307,30 \$, taxes incluses, pour la réparation de plusieurs bris d'équipements et leur mise à niveau dans le cadre du contrat accordé à Kolostat inc., visant l'inspection et à l'entretien préventif des systèmes CVAC, majorant le total du contrat de 865 408,62 \$ à 885 408,62 \$, taxes incluses – Appel d'offres public 17-16058

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 6 septembre 2017, le conseil d'arrondissement a octroyé le contrat numéro 17-16058 à la compagnie Kolostat inc., pour l'inspection et l'entretien préventif des systèmes CVAC – Bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou pour une durée de cinq ans, avec une option de prolongation d'un an pour un montant total de 865 408,62 \$, taxes incluses.

À la demande de la Ville, une demande pour des travaux supplémentaires, non prévus au contrat, a été faite afin de réparer plusieurs bris d'équipements et effectuer leur mise à niveau. En effet, depuis plusieurs années, l'entretien des systèmes a été quelque peu délaissé, ce qui a occasionné plusieurs réparations que nous avons jugé nécessaires à effectuer afin d'assurer le bon fonctionnement de ces systèmes. En conséquence, le montant prévu pour les contingences est épuisé.

Le présent sommaire vise à ratifier une dépense de 11 692,70 \$, taxes incluses. De plus, afin d'assurer une saine gestion budgétaire, il est recommandé d'autoriser une dépense additionnelle de 8 307,30 \$, taxes incluses, pour permettre d'effectuer d'éventuels travaux supplémentaires d'ici la fin de l'année 2018.

Le montant additionnel requis est de 20 000 \$, ce qui majore la dépense totale du contrat à 885 408,62 \$, taxes incluses.

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie GENDRON  
Préposée à la gestion des contrats

514-493-5159

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION****Dossier # :1171154004****Unité administrative responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction

**Niveau décisionnel proposé :**

Conseil d'arrondissement

**Projet :**

-

**Objet :**

Modifier la convention de services d'inspection et entretien préventif des systèmes CVAC (CA 17 12189), conclue avec la firme Kolostat inc. et augmenter le montant forfaitaire, prévu au bordereau de soumission ainsi qu'à la résolution CA17 12189, d'une somme annuelle de 10 066,06 \$, taxes incluses, portant le montant total du contrat à 540 738,92 \$, taxes incluses - Autoriser la réaffectation des crédits au montant de 50 330,30 \$ en provenance des contingences vers le contrat - Abroger la résolution CA18 12160

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire vise à modifier la convention de services d'inspection et entretien préventif des systèmes CVAC (CA 17 12189), initialement conclue entre la Ville de Montréal - arrondissement d'Anjou et la firme Kolostat inc., (ci-après appelé « entrepreneur ») afin d'ajouter certaines responsabilités à l'entrepreneur n'étant pas initialement prévues au forfait. Plus spécifiquement, cette modification consiste à augmenter le montant forfaitaire prévu au bordereau de soumission ainsi qu'à la résolution CA17 12189 d'une somme annuelle de 10 066,06 \$, taxes incluses, portant ainsi le montant total du contrat à 540 738,92 \$, taxes incluses, le tout conformément à l'avenant 1 joint au présent dossier.

Il est également recommandé d'autoriser une réaffectation de crédits au montant de 50 330,30 \$ en provenance des contingences vers le contrat.

La résolution du présent sommaire abroge la résolution CA18 12160.

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nataliya HOROKHOVSKA  
secrétaire recherchiste

514 493 8005

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171154004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 57 487,50 \$, taxes incluses, pour l'ajout d'un budget prévisionnel de contingences dans le cadre du contrat relatif à l'inspection et l'entretien préventif des systèmes CVAC pour les bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou (17-16058) - Autoriser l'affectation des surplus du budget de l'arrondissement afin de financer en totalité cette dépense

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de pallier aux divers travaux et réparations d'urgence sur les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation des bâtiments municipaux de l'arrondissement d'Anjou, nous demandons l'ajout d'un budget additionnel de contingences d'un montant de 57 487,50 \$, taxes incluses, représentant une augmentation de 6,6 % du montant octroyé au contrat initial. Cette dépense d'un montant de 57 487,50 \$, taxes incluses, sera financée à même l'affectation des surplus du budget de l'arrondissement.

**Répartition financière**

	Contrat (taxes incl.)	Contingences (avant taxes)	Taxes	Total
Contingences (6,6 %)	865 408,62 \$	50 000,00 \$	7 487,50 \$	<b>57 487,50 \$</b>

*\*\* À la demande de la Ville, une demande pour des travaux supplémentaires, non prévus au contrat, a été faite afin de réparer plusieurs bris d'équipements et effectuer leur mise à niveau. En effet, depuis plusieurs années, l'entretien des systèmes a fait ressortir plusieurs problématiques dont les réparations s'avèrent urgentes et risque de compromettre le bon fonctionnement des opérations. En conséquence, le montant prévu pour les contingences a été épuisé .*

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
 Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
 (Mélanie RICHARD)

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Amar IKHLEF, Anjou

Lecture :

Amar IKHLEF, 13 avril 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Michel LAROCHE  
conseiller(ere) en aménagement

514.493.5127

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228770010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), l'usage « Bar » dans le bâtiment situé au 9900, rue Colbert

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il s'agit d'une demande pour un usage conditionnel «Bar», afin de régulariser la situation de la Brasserie Fiesta établie à cet emplacement depuis 1996. Aucune modification au niveau de l'usage pratiqué et de son intensité n'est prévue.

Depuis son ouverture, l'arrondissement considère cet établissement comme étant une «Brasserie», ce qui est conforme au zonage. De côté la Régie des Alcools, des Jeux et des Courses (RACJ), elle avait délivré deux permis pour ce commerce, soit un permis de «Restaurant» et un permis de «Brasserie». Ce dernier lui permettait également d'avoir des appareils de loterie vidéo.

Or, depuis l'entrée en vigueur du projet de loi 74, en 2017, le permis de « Brasserie » n'existe plus au niveau de la RACJ. Avec cette modification, la RACJ a transformé tous les permis de « Brasserie » en permis de « Bar ». Un permis de «Bar» est maintenant nécessaire pour avoir des appareils de loterie vidéo.

Récemment, l'établissement a changé de propriétaire et un renouvellement des permis d'alcool auprès de la RACJ est requis. Étant donné que l'établissement contient des appareils de loterie vidéo, le nouveau propriétaire doit faire une nouvelle demande pour l'exploitation d'un restaurant et d'un bar avec appareils de loterie vidéo auprès de la RACJ.

Cependant, en vertu du Règlement concernant le zonage (RCA 40) et le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), un usage «Bar» est autorisé uniquement par usage conditionnel à Anjou. En ce sens, l'arrondissement n'a pas pu délivrer le certificat de conformité à la réglementation municipale d'urbanisme requis dans le cadre de la demande de permis d'alcool à la RACJ par le demandeur. Ce dernier n'a donc pas été en mesure de renouveler ses permis auprès de la RACJ.

Ainsi, afin de pouvoir régulariser la situation et renouveler son autorisation auprès de la RACJ, le requérant doit déposer une demande d'usage conditionnel visant à :

- Autoriser l'usage «Bar» dans la zone I-209 en vertu de l'article 10 du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70).

Ce projet fait référence à la demande d'usage conditionnel 3003129914 datée du 15 février

2022.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

## DESCRIPTION

**Adresse :** 9900, rue Colbert

**Lot visé :** 1 004 164

**Superficie du bâtiment :** 226,87 m<sup>2</sup>

**Superficie de l'usage conditionnel demandée :** 45 m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment et 50 m<sup>2</sup> à l'extérieur du bâtiment (terrasse), pour un total de 95 m<sup>2</sup>.

Le restaurant « Brasserie Fiesta » est effectivement en opération depuis 1996. Au moment de l'ouverture du commerce, l'usage « Brasserie » et « Restaurant avec boisson alcoolique » étaient autorisés. Dès l'ouverture, l'établissement possède une section brasserie, séparée de la salle à manger, et qui comprend aussi des appareils de loterie vidéo.

### *Bâtiment visé*

Au total, la section bar du restaurant comprend 31 places assises, dont sept places au bar, 21 places à des tables et cinq places pour les appareils de loterie vidéo. La salle à manger, quant à elle, possède une capacité d'accueil de 88 places assises.

La superficie intérieure de la section bar est de 45 mètres carrés, soit 20% de la superficie du bâtiment. Cette superficie correspond à la superficie existante depuis l'ouverture de l'établissement. Le demandeur n'a pas signalé le besoin d'augmenter la superficie de la section bar.

À l'intérieur du bâtiment, la section bar de l'établissement est délimitée avec un muret la séparant de la salle à manger. Elle est située le long de la façade nord du bâtiment, entre le vestibule d'entrée et la cuisine. Cette section de mur ne comprend aucune ouverture. Dans ce cas, l'absence de fenêtre ne semble pas un enjeu, car le bar est complémentaire au restaurant et est en fonction selon les mêmes heures d'ouverture que celui-ci.

### *Terrain*

L'établissement offre une terrasse extérieure pouvant accueillir jusqu'à 30 personnes. Celle-ci est située en cour avant secondaire, du côté de la rue de Lamartine. Elle est accessible par la salle à manger et peut être utilisée autant par les clients du bar que les clients de la section restaurant. Elle est entourée d'un aménagement paysager parsemé d'arbustes de bonne dimension, dissimulant une partie de la terrasse. Une clôture sépare la terrasse du terrain. Une structure métallique pour un auvent surplombe la terrasse. Cependant, il n'y a plus de toile spécialement conçue à cette fin sur la structure. En effet, des toiles bleues et vertes sont installées sous cette structure et servent de toiture à la terrasse sans être supportée par cette structure. Ainsi, la structure n'est plus utilisée pour ses fonctions originales.

L'aire de stationnement occupe une grande superficie du terrain et comprend 54 cases de stationnement pour véhicules automobiles et deux cases de plus grandes dimensions destinées à des véhicules lourds. Le stationnement est accessible par la rue Colbert et par la rue de Lamartine. Le ratio d'unités de stationnement à atteindre est d'une case par trois places assises. Il faut donc un minimum de 40 cases de stationnement. Le ratio minimum est donc conforme.

Finalement, les seuls espaces végétalisés du site sont les bandes gazonnées situées entre l'aire de stationnement et la voie publique. Au niveau de la végétation, malgré la présence de quelques îlots de verdure, aucun arbre n'est présent sur la propriété. Les seuls végétaux présents sont ceux entourant la terrasse.

#### *Milieu d'insertion*

Le bâtiment visé par la présente demande est situé dans le parc des affaires d'Anjou, à proximité de la rue Bombardier et de l'autoroute 25. Il est entouré d'entreprises, d'entrepôts et de commerces de gros. Le milieu d'insertion immédiat ne comprend aucun autre établissement de restauration, outre le Tim Hortons situé à l'intersection du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Bombardier. Il n'y a pas d'usage de la famille habitation et d'établissement d'enseignement à proximité. Plus précisément, les habitations sont situées à plus de 300 mètres du site et un établissement d'enseignement est situé à plus de 800 mètres de celui-ci.

#### **JUSTIFICATION**

Les trois conditions requises pour autoriser un bar comme usage conditionnel sont respectées, soit :

- Le bar est opéré conjointement avec un usage restaurant;
- Le bar ne fait pas parti d'un établissement à caractère érotique;
- Le bar n'est pas situé dans un bâtiment comportant une garderie ou un logement.

Les critères d'évaluation apparaissent respectivement aux articles 11 et 13 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA 70) et se lisent comme suit :

#### Critères généraux:

- 1° l'usage conditionnel doit être compatible et complémentaire avec le voisinage;
- 2° l'intensité de l'usage, notamment en terme de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'achalandage, d'heures d'opérations, de volume de circulation piétonne et véhiculaire, ne doit pas nuire à la quiétude du voisinage;
- 3° la localisation de l'usage conditionnel sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doit pas nuire au voisinage;
- 4° l'incidence du projet doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le secteur.

#### Critères spécifiques :

- 1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement;
- 2° la fenestration du bâtiment ou du local doit être suffisamment importante pour permettre de voir en tout temps, à partir de l'extérieur de l'établissement, l'espace destiné à des fins de bar;
- 3° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;
- 4° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage de la famille habitation;
- 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;
- 6° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents;
- 7° les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de désagréments au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit.

La DAUSE recommande que cet usage conditionnel soit accompagné des conditions suivantes :

- Que la superficie occupée par l'usage conditionnel soit d'un maximum 95 m<sup>2</sup>, soit 45 m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment et 50 m<sup>2</sup> à l'extérieur du bâtiment, sur une terrasse, ce qui correspond aux superficies actuelles;
- Que la structure métallique sur la terrasse, qui devait être recouverte d'une toile d'auvent et qui n'est plus utilisée à cette fin, soit retirée au plus tard le 1er octobre 2024, ou qu'une toile spécialement conçue à cette fin soit installée sur cette structure.

Également, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de verdissements de l'arrondissement d'Anjou et ainsi réduire les îlots de chaleur, la DAUSE recommande :

- La plantation de 10 arbres, soit 5 arbres dans la bande gazonnée située entre l'aire de stationnement et le trottoir de la rue Colbert et 5 arbres en cour avant secondaire, face à la rue de Lamartine. Cette condition correspond au ratio prévu à l'article 190 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), soit un arbre par dix mètres de ligne avant.

Lors de la réunion du 4 avril 2022, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté selon certaines conditions proposées par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, à savoir :

- Que la superficie occupée par l'usage conditionnel soit d'un maximum 95 m<sup>2</sup>, soit 45 m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment et 50 m<sup>2</sup> à l'extérieur du bâtiment, sur une terrasse, ce qui correspond aux superficies actuelles;
- Que la structure métallique sur la terrasse, qui devait être recouverte d'une toile d'auvent et qui n'est plus utilisée à cette fin, soit retirée au plus tard le 1er octobre 2024, ou qu'une toile spécialement conçue à cette fin soit installée sur cette structure.
- Que la plantation de 10 arbres, soit 5 arbres dans la bande gazonnée située entre l'aire de stationnement et le trottoir de la rue Colbert et 5 arbres en cour avant secondaire, face à la rue de Lamartine, soit exigée.

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

Ne s'applique pas.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier s'applique à Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques.

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

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas.

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

Un avis public a été affiché sur la propriété en date du 13 avril 2022, en conformité avec l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## 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

Mathieu PERREAULT  
Conseiller en aménagement

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

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-04-20

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228213009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 13 avril 2022

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, l'arrondissement d'Anjou a adopté le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333). Dans le but de procéder à l'analyse des différents dossiers reliés à la circulation et la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, le comité de circulation s'est réuni le 13 avril 2022. Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de donner effet aux recommandations du comité de circulation lors de sa rencontre du 13 avril 2022.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA22 12073 - 5 avril 2022 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 9 mars 2022
- CA22 12029 - 1er février 2022 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 7 décembre 2021.
  - CA22 12015 - 11 janvier 2022 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 7 décembre 2021

**DESCRIPTION**

Dans la perspective d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement ainsi que le niveau de service, le comité de circulation a recommandé les modifications suivantes à la signalisation :

**Réduire la vitesse de 50 km/h à 40 km/h sur le boulevard Yves-Prévost entre**

### ***L'avenue des Ormeaux et le boulevard Louis-H. La Fontaine***

- Étant donné que le boulevard Yves-Prévost se trouve dans un secteur résidentiel de l'arrondissement;
- Considérant le respect de la vitesse de 40 km/h par la majorité des usagers de la route;
- Considérant le besoin de fluidité dans le secteur afin d'éviter les congestions et les retards pour les véhicules d'urgence et les opérations de déneigement;

***Le comité de circulation recommande*** : de réduire la vitesse à 40 km/h sur le boulevard Yves-Prévost entre l'avenue des Ormeaux et le boulevard Louis-H. La Fontaine et de remplacer les panneaux de signalisation existants par des panneaux de 40 km/h.

### ***Réduire la vitesse de 50 km/h à 40 km/h sur le boulevard des Roseraies entre le boulevard Louis-H. La Fontaine et la rue Beaubien E.***

- Étant donné que le boulevard des Roseraies se trouve dans un secteur résidentiel de l'arrondissement;
- Considérant le respect de la vitesse de 40 km/h par la majorité des usagers de la route;
- Considérant le besoin de fluidité dans le secteur afin d'éviter les congestions et les retards pour les véhicules d'urgence et les opérations de déneigement;

***Le comité de circulation recommande*** : de réduire la vitesse à 40 km/h sur le boulevard des Roseraies entre le boulevard Louis-H. La Fontaine et la rue Beaubien E. et de remplacer les panneaux de signalisation existants par des panneaux de 40 km/h.

## **JUSTIFICATION**

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

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

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Ne s'applique pas.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ne s'applique pas.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une publication de l'avis public d'ordonnance sera disponible sur la page Internet de l'arrondissement.

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

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance.
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à la mise en application de la nouvelle signalisation.
3. Informer les inspecteurs du domaine public de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

### **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 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**

Nancy VALCOURT  
Adjointe de direction

**Tél :** 514-493-5103  
**Télécop. :** 514-493-5144

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-14

Stéphane CARON  
c/d études techniques en arrondissement

**Tél :** 514 493-8062  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228428006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par « l'École secondaire d'Anjou » et « Patinage Anjou Inc. » pendant les mois de mai et juin

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

Dans le cadre d'une évaluation académique, *l'Éco le secondaire d'Anjou* désire organiser un événement spécial permettant d'évaluer les élèves de secondaire 1 et de secondaire 2 quant à la compétence *Adopter un mode de vie sain et actif*.

Afin de célébrer la fin de la saison, *Patinage Anjou Inc.* désire organiser un événement spécial afin d'amasser des fonds pour le club.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 12074 - 5 avril 2022 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement spécial organisé par « Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 », le 9 avril 2022

CA22 12044 - 1er mars 2022 - Édicter, en vertu de l'article 18 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), une ordonnance afin d'autoriser la consommation de boissons alcoolisées à l'occasion de l'événement organisé par le partenaire angevin Association du hockey mineur d'Anjou inc. au centre Roger-Rousseau du 23 au 24 avril 2022

CA22 12043 - 1er mars 2022 - Édicter, en vertu de l'article 41.1 du Règlement concernant la

paix, le bon ordre et les nuisances (1607), une ordonnance afin de permettre la diffusion de musique en continu aux parcs Goncourt et Des Roseraies de 9 h à 19 h pendant le mois de mars 2022 à l'occasion d'événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou

CA21 12294 - 7 décembre 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement organisé par le partenaire angevin « Association du hockey mineur d'Anjou inc. », du 17 au 30 janvier 2022

CA21 12261 - 22 novembre 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement organisé par le partenaire angevin « Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 », le 4 décembre 2021

CA21 12174 - 6 juillet 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements organisés par l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet, août, septembre et octobre 2021

CA20 12099 - 6 mai 2020 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), relative à la tenue d'un projet culture organisé par l'arrondissement

## DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter deux ordonnances requises, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333, art. 5 et 96) et du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 14, 17.1 et 41.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par « l'École secondaire d'Anjou » et « Patinage Anjou Inc. » pendant les mois de mai et juin, selon les mesures sanitaires en vigueur. Ainsi, ces deux ordonnances visent à autoriser les dérogations suivantes :

- Que des entraves à la circulation soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'École secondaire d'Anjou, aux endroits publics, à la date et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - Entraves à la circulation aux intersections suivantes, le 2 juin, de 9 h à 14 h 30 :
    - o Avenue de l'Aréna entre le rond point de l'école et l'avenue Chénier;
    - o Avenue Chénier entre place de l'Église et le boulevard Joseph-Renaud;
    - o Boulevard Joseph-Renaud entre l'avenue Chénier et l'avenue du Mail;
    - o Avenue du Mail entre l'avenue Chénier et l'avenue de Cholet;
    - o Avenue de Cholet entre l'avenue du Mail et la rue Wilbrod-Bonin;
    - o Avenue Chénier entre Louise-Dumouchel et l'avenue de l'Aréna.
- Que l'installation et la modification de signalisation soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par Patinage Anjou inc. , à l'endroit public, à la date et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - Fermeture du stationnement de l'aréna Chaumont, le 14 mai, de 8 h à 18 h.

- Que la diffusion de musique soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relative à la tenue des événements spéciaux organisés par *l'École secondaire d'Anjou* et *Patinage Anjou Inc.* , aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la sollicitation de dons à des fins communautaires soit autorisée, conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par *Patinage Anjou Inc.* , à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que la vente et la distribution de nourriture et de boissons sans alcool soient autorisées, conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par *Patinage Anjou Inc.* , à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

## **JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la diffusion de musique, la sollicitation de dons à des fins communautaires ainsi que la vente et la distribution de nourriture et de boissons sans alcool à l'occasion de la tenue d'événements spéciaux qu'il autorise.

Le conseil d'arrondissement peut également, par ordonnance, lever l'interdiction d'utiliser la voie publique pour ce type d'événement selon les modalités qu'il fixe.

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

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**

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

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

Les ordonnances entreront en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

## **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

Isabelle I GAGNON, Anjou

Lecture :

Isabelle I GAGNON, 22 avril 2022

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 493-8202  
**Télécop. :**

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-04-13

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien aux  
organismes

**Tél :** 514 493-8208  
**Télécop. :**

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Claude RHÉAUME  
Directeur DCSLDS

**Tél :** 514 493-8206  
**Approuvé le :** 2022-04-13

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228428007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai, juin, juillet, août et septembre 2022

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou désire organiser des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 12074 - 5 avril 2022 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement spécial organisé par « Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 », le 9 avril 2022

CA22 12044 - 1er mars 2022 - Édicter, en vertu de l'article 18 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), une ordonnance afin d'autoriser la consommation de boissons alcoolisées à l'occasion de l'événement organisé par le partenaire angevin Association du hockey mineur d'Anjou inc. au centre Roger-Rousseau du 23 au 24 avril 2022

CA22 12043 - 1er mars 2022 - Édicter, en vertu de l'article 41.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), une ordonnance afin de permettre la diffusion de musique en continu aux parcs Goncourt et Des Roseraies de 9 h à 19 h pendant le mois de mars 2022 à l'occasion d'événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des

sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou

CA21 12294 - 7 décembre 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement organisé par le partenaire angevin « Association du hockey mineur d'Anjou inc. », du 17 au 30 janvier 2022

CA21 12261 - 22 novembre 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement organisé par le partenaire angevin « Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 », le 4 décembre 2021

CA21 12174 - 6 juillet 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements organisés par l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet, août, septembre et octobre 2021

CA20 12099 - 6 mai 2020 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), relative à la tenue d'un projet culture organisé par l'arrondissement

## DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 3, art. 17.1, art. 38, art. 41, art. 41.1, art. 42.2 et art. 44.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* de l'arrondissement d'Anjou pour la période estivale 2022, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées selon les mesures sanitaires en vigueur.

Ainsi, cette ordonnance vise à autoriser :

- La prolongation des heures d'ouverture d'un parc (article 3);
- La vente d'aliments (article 17.1);
- L'utilisation de véhicules et les reliés aux services municipaux (article 38);

et à lever les interdictions suivantes :

- L'émission de bruits excessifs (article 41);
- La diffusion de musique (article 41.1);
- L'émission de bruits par du travail (article 42.2);
- L'utilisation de dispositifs lumineux (article 44.1).

Événements spéciaux	Lieux	Dates et heures
Brocantes	Stationnement de la mairie 7701, boulevard Louis-H.- La Fontaine	Le 28 mai 2022 de 6 h à 18 h (remis au 29 mai 2022 en cas de pluie) Le 17 septembre 2022 de 6 h à 18 h (remis au 18 septembre 2022 en cas de pluie)
	Parc Talcy	Les dimanches de 19 h à 23 h

Cinéma en plein air (du 3 juillet au 18 août 2022)	Parc Des Roseraies	Les lundis de 19 h à 23 h
	Parc de Verdelles	Les mardis de 19 h à 23 h
	Parc Lucie-Bruneau ou au parc Roger-Rousseau	Le 27 juillet 2022 de 19 h à 23 h
	Parc Lucie-Bruneau	Les jeudis de 19 h à 23 h
	Place des Angevins du parc Goncourt	Les 3 et 19 août 2022 de 19 h à 23 h
Danse en ligne (du 31 mai au 13 septembre 2022)	Place des Angevins du parc Goncourt	Les mardis de 18 h à 21 h
Fête de quartier	Parc Talcy ou au parc Des Roseraies	Le 29 juin 2022 de 8 h à 23 h

## JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par l'arrondissement à la réalisation des événements et pour le soutien logistique sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

## MONTRÉAL 2030

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

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

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

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

## 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**

Isabelle I GAGNON, Anjou

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève ROUSSEAU  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 493-8202  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-21

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien aux  
organismes

**Tél :** 514 493-8208  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Claude RHÉAUME  
Directeur DCSLDS

**Tél :** 514 493-8206  
**Approuvé le :** 2022-04-21

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228428008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Recommandation au Comité Exécutif - Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), afin d'autoriser la garde d'animaux de la ferme dans le cadre d'événement spéciaux sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou

**CONTENU****CONTEXTE**

Vu la résolution CM18 1021 par laquelle le conseil de la Ville se déclare compétent pour une période de 5 ans (du 22 août 2018 au 22 août 2023) quant à l'adoption d'un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques.

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou désire organiser des événements spéciaux sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou. Ainsi, lors de certains événements spéciaux, la présence d'animaux de la ferme sera demandée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise, en vertu du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012, art. 66), afin d'autoriser la garde d'animaux de la ferme dans le cadre d'événements spéciaux sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou. Lors d'événements spéciaux avec animaux de la ferme sur son territoire, l'arrondissement d'Anjou s'engage à faire respecter les conditions suivantes :

- Elle s'effectue dans le cadre d'une activité communautaire à des fins éducatives et de sensibilisation à l'environnement;
- Elle s'effectue à l'intérieur d'une période déterminée pour une période maximale de 3 jours consécutifs;
- Elle s'effectue sur le domaine public, à l'intérieur du périmètre autorisé pour la tenue de l'événement public;
- Les animaux de la ferme sont gardés, en tout temps, sur une parcelle de terrain clôturée;
- Les animaux de la ferme doivent être surveillés et les installations fermées et sécurisées par des équipes affectées aux soins des animaux, et ce, pour toute la durée de l'occupation de l'activité;
- Toute installation fermée doit être retirée à la fin de l'activité et les lieux publics doivent être remis en état;
- Aucune odeur liée à cette activité ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du terrain où elle s'exerce;
- L'activité communautaire fait l'objet d'une entente entre l'arrondissement d'Anjou et le promoteur de l'événement public;
- L'activité communautaire est couverte par une assurance responsabilité civile de 3 millions de dollars.

## **JUSTIFICATION**

*Le Comité exécutif peut, par ordonnance, sur demande d'un conseil d'arrondissement, prévoir, à l'occasion d'événements ou dans les endroits qu'il détermine, les animaux ne faisant pas partie de la liste des espèces permises conformément à l'article 7, à l'exception des chiens hybrides et interdits, qui peuvent y être gardés ou qui peuvent circuler dans un endroit public ainsi que les conditions de garde applicables, s'il y a lieu (article 66, paragraphe 3) du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012). La présence d'animaux de ferme est conditionnelle aux ordonnances émises dans le respect du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) et du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) s'il y a lieu.*

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

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)**

Les ordonnances entreront en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

## **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**

Geneviève ROUSSEAU  
Secrétaire de direction

**Tél :** 514 493-8202

**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-21

Chantal BRETON  
Chef de division - Programmes et soutien aux  
organimes

**Tél :** 514 493-8208

**Télécop. :**

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

Claude RHÉAUME  
Directeur DC SLDS

**Tél :** 514 493-8206

**Approuvé le :** 2022-04-21

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228428008**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes

**Niveau décisionnel proposé :**

Comité exécutif

**Projet :**

-

**Objet :**

Recommandation au Comité Exécutif - Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), afin d'autoriser la garde d'animaux de la ferme dans le cadre d'événement spéciaux sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Pour mise à l'ordre du jour du CE de mai SVP

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée KENNY  
Secrétaire d'arrondissement Anjou

514.493.8003

**Tél :**

**Télcop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227077007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40 ) », afin de modifier une disposition relative aux parements dérogatoires protégés par droit acquis

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Au cours des dernières années, la gamme de matériaux de recouvrement de qualité sur le marché a augmentée. Afin d'adapter sa réglementation à cette réalité, l'arrondissement d'Anjou souhaite élargir le choix des types de matériaux autorisés lors du remplacement de parements dérogatoires protégés par droits acquis pour les usages de la famille «habitation». La norme actuelle pouvait décourager certains propriétaires à utiliser des matériaux de plus grande qualité lors de la réfection des façades de leur résidence, considérant la perte de droits acquis que cela impliquait. En effet, la mise aux normes des façades pouvait augmenter l'envergure des travaux projetés et leurs coûts.

De plus, cette modification vise à favoriser l'utilisation de matériaux de plus grande qualité, tout en permettant de conserver le langage architectural propre des résidences. En effet, dans certains cas, une mise aux normes des façades pouvait changer la proposition architecturale initiale du bâtiment.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 182 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) en ce sens.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

**DESCRIPTION**

Le projet de règlement prévoit la modification de l'article 182 du RCA 40 visant le remplacement des parements protégés par droits acquis. Suite à la modification réglementaire, l'article se lira comme suit:

- **182.** Pour un bâtiment ayant un parement de vinyle, d'aluminium ou de bois dérogatoire, protégé par droit acquis, il est permis de remplacer ce parement par un revêtement de même type ou par un revêtement d'acier, de fibrociment ou de fibre de bois.

## **JUSTIFICATION**

Considérant que certaines résidences du territoire ont des parements dérogatoires protégés par droits acquis;

Considérant qu'une mise aux normes des matériaux de revêtement des façades pouvait décourager certains propriétaires à utiliser des matériaux de plus grande qualité lors des travaux;

Considérant que pour certaines résidences du territoire, une mise aux normes des façades n'est pas souhaitable, car elle pourrait changer la proposition architecturale initiale du bâtiment;

Considérant que l'arrondissement souhaite qu'un matériau de qualité supérieure puisse remplacer un parement dérogatoire protégé par droit acquis;

Considérant que cette modification est réalisée dans le respect du cadre établi par le Schéma de développement de l'agglomération de Montréal et par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'adopter ce projet de règlement modificateur au Règlement concernant le zonage (RCA 40). Ce règlement n'est pas susceptibles d'approbation référendaire.

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à *Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques*, et *aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle*.

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

Ne s'applique pas.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ne s'applique pas.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

3 mai 2022 : Avis de motion et adoption du premier projet de règlement.

9 mai 2022 : Publication d'un avis public.

7 juin 2022 : Consultation publique.

7 juin 2022 : 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 aux 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

Genevieve FAFARD  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-493-5126  
**Télécop. :**

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-04-19

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1222851001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la somme compensatoire de 52 000 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 557 du cadastre du Québec (lots projetés 6 452 480, 6 452 481 et 6 452 482), conformément au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - Arrondissement d'Anjou

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du 6461, avenue Azilda souhaite procéder au morcellement du lot 1 111 557 du cadastre du Québec, afin de créer trois lots distincts, soit les lots projetés 6 452 480, 6 452 481 et 6 452 482 du cadastre du Québec. Le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Jean-Philippe Giguère, arpenteur-géomètre, le 7 juin 2021, portant la minute 3443, illustre l'opération cadastrale projetée.

Cette opération cadastrale vise à dégager trois assiettes vacantes destinées à la construction de trois nouvelles habitations contiguës situées aux 6461, 6465 et 6469 avenue Azilda. L'habitation unifamiliale érigée sur cette propriété a fait l'objet d'une autorisation de démolition par le comité d'étude des demandes de démolition lors de leur réunion du 13 décembre 2021. Ce projet est en lien avec la demande de certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment 3002959575, datée du 10 juin 2021.

Ce projet fait référence à la demande de permis de lotissement 3003068605 datée du 8 octobre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 12066 – 5 avril 2022 – Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment résidentiel au 6461, avenue Azilda

**DESCRIPTION**

L'emplacement est situé sur le côté est de l'avenue Azilda, entre le boulevard Yves-Prévost et l'avenue Chaumont.

En vertu du paragraphe 1 de l'article 2 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), les

disposition de ce règlement s'appliquent pour toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot.

De plus, en vertu de paragraphe 2 de l'article 3 du règlement 17-055, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site.

Puis, en vertu du paragraphe 2 de l'article 6 du règlement 17-055, les règles de calcul servant à établir la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande.

Ainsi, l'arrondissement d'Anjou a mandaté la firme Paris, Ladouceur & associés inc., le 22 mars 2022, afin d'établir la valeur du site illustré sur le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Jean-Philippe Giguère, arpenteur-géomètre, le 7 juin 2021, portant la minute 3443. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande du permis de lotissement, soit le 8 octobre 2021. Dans le rapport d'évaluation du 13 avril 2022 (N/dossier 640000E-254), réalisé par madame Nancy Thibodeau, technicienne senior, et monsieur Luc Héroux, évaluateur agréé, la valeur du site est évaluée à 520 000 \$.

## JUSTIFICATION

La cession à la Ville de Montréal d'une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, représentant 50,81 mètres carrés, ne convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, par sa superficie restreinte et sa localisation. De plus, le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Calcul de la somme compensatoire - Informations sur les lots projetés:

Numéro des lots projetés	Profondeur (m)	Largeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valeur arrondie
6 452 480	22,22	8,40	186,60 (Lot non exempté des frais de parcs)	187 000\$
6 452 481	22,22	6,07	134,90 (Lot non exempté des frais de parcs)	146 000\$
6 452 482	22,23	8,40	186,60 (Lot non exempté des frais de parcs)	187 000\$

La valeur des sites est évaluée à 520 000 \$.

Le propriétaire doit soumettre à la Ville de Montréal un chèque de 52 000 \$, comme paiement d'une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site, pour les lots proposés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

## 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)**

Approbation du projet de lotissement par le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (demande de permis de lotissement 3003068605).

## **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**

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Isabelle I GAGNON)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daniel BASTIEN  
Inspecteur principal du cadre bâti

**Tél :** 514 493-5112  
**Télécop. :** 514 493-8089

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-20

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :** 514 493-8089

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227077007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40 ) », afin de modifier une disposition relative aux parements dérogatoires protégés par droit acquis

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Au cours des dernières années, la gamme de matériaux de recouvrement de qualité sur le marché a augmentée. Afin d'adapter sa réglementation à cette réalité, l'arrondissement d'Anjou souhaite élargir le choix des types de matériaux autorisés lors du remplacement de parements dérogatoires protégés par droits acquis pour les usages de la famille «habitation». La norme actuelle pouvait décourager certains propriétaires à utiliser des matériaux de plus grande qualité lors de la réfection des façades de leur résidence, considérant la perte de droits acquis que cela impliquait. En effet, la mise aux normes des façades pouvait augmenter l'envergure des travaux projetés et leurs coûts.

De plus, cette modification vise à favoriser l'utilisation de matériaux de plus grande qualité, tout en permettant de conserver le langage architectural propre des résidences. En effet, dans certains cas, une mise aux normes des façades pouvait changer la proposition architecturale initiale du bâtiment.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 182 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) en ce sens.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

**DESCRIPTION**

Le projet de règlement prévoit la modification de l'article 182 du RCA 40 visant le remplacement des parements protégés par droits acquis. Suite à la modification réglementaire, l'article se lira comme suit:

- **182.** Pour un bâtiment ayant un parement de vinyle, d'aluminium ou de bois dérogatoire, protégé par droit acquis, il est permis de remplacer ce parement par un revêtement de même type ou par un revêtement d'acier, de fibrociment ou de fibre de bois.

## **JUSTIFICATION**

Considérant que certaines résidences du territoire ont des parements dérogatoires protégés par droits acquis;

Considérant qu'une mise aux normes des matériaux de revêtement des façades pouvait décourager certains propriétaires à utiliser des matériaux de plus grande qualité lors des travaux;

Considérant que pour certaines résidences du territoire, une mise aux normes des façades n'est pas souhaitable, car elle pourrait changer la proposition architecturale initiale du bâtiment;

Considérant que l'arrondissement souhaite qu'un matériau de qualité supérieure puisse remplacer un parement dérogatoire protégé par droit acquis;

Considérant que cette modification est réalisée dans le respect du cadre établi par le Schéma de développement de l'agglomération de Montréal et par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'adopter ce projet de règlement modificateur au Règlement concernant le zonage (RCA 40). Ce règlement n'est pas susceptibles d'approbation référendaire.

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à *Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques*, et *aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle*.

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

Ne s'applique pas.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ne s'applique pas.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

3 mai 2022 : Avis de motion et adoption du premier projet de règlement.

9 mai 2022 : Publication d'un avis public.

7 juin 2022 : Consultation publique.

7 juin 2022 : 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 aux 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

Genevieve FAFARD  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-493-5126  
**Télécop. :**

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-04-19

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :**

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1226238002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) » (RCA XX), visant principalement à assurer la concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r. 1)

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement d'Anjou souhaite modifier la réglementation afin de préciser que sa réglementation ne vise pas les piscines et spa non visés par le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1). L'arrondissement souhaite également que sa réglementation autorise les piscines et spa dans les cours avant secondaire lorsque les cours arrière n'ont pas les dimensions requises pour les accueillir.

Ainsi, il est proposé de modifier le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) ainsi que le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.  
Le Règlement sur les permis et certificats (1527) est entré en vigueur le 28 juin 1994.  
Le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) est entré en vigueur le 1er janvier 2022.

**DESCRIPTION**

Le projet de règlement prévoit modifier certaines dispositions aux règlements suivants :  
Le Règlement concernant le zonage (RCA 40)

- ajout d'une définition pour le terme « spa » afin de distinguer cet installation pour l'application de certaines normes;
- remplacement du terme « Filtreur de piscine » par les termes « Appareil lié au fonctionnement d'une piscine » dans le tableau d'occupation des cours pour les familles « habitation » et « équipement collectif et institutionnel » pour assurer la quiétude des résidents;
- clarification d'une disposition concernant l'occupation d'une piscine en cour arrière pour les familles « habitation » et « équipement collectif et institutionnel »

- » sans en modifier le sens;
- autoriser une piscine et un spa dans une cour avant secondaire quand la cour arrière a une profondeur inférieure à 6 mètres;
- préciser quel type de piscine est visé à l'article 83 concernant l'occupation dans les cours. Il est proposé de faire référence à la définition de piscine au règlement provincial intitulé *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);
- abroger les normes réglementaires de zonage lorsqu'elles sont régies par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);
- préciser qu'il n'est pas autorisé d'abattre un arbre qui est situé dans l'aire d'implantation d'un spa, au sens de la nouvelle définition de ce présent projet de règlement, et d'une piscine démontable, au sens du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);
- préciser qu'il n'est pas autorisé de comptabiliser dans le calcul de la superficie de la surface végétale, d'un spa, au sens de la nouvelle définition de ce présent projet de règlement, et d'une piscine démontable, au sens du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1).

#### Le Règlement sur les permis et certificats (1527)

- ajout d'une définition de «piscine» en se ralliant à la définition de «piscine» du règlement provincial *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);
- préciser quel type d'installation ou de construction est assujetti à une demande de certificat d'autorisation.

#### Le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159)

- ajout d'une définition de «piscine ou spa» en se ralliant à la définition de «piscine» du règlement provincial *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);
  - préciser quel type d'installation ou de construction est assujetti au règlement en reprenant les exigences du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1) relative à la nécessité d'obtenir un permis;
  - retirer les frais pour un certificat visant uniquement l'ajout ou la modification d'une clôture exigée en vertu du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1).

#### **JUSTIFICATION**

Considérant que l'arrondissement souhaite que sa réglementation soit en concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);

Considérant que l'arrondissement souhaite autoriser les piscine dans les cours avant secondaire dans certaines conditions;

Considérant qu'il y a lieu de clarifier la réglementation applicable dans l'objectif de simplifier l'application des normes.

L'arrondissement d'Anjou recommande d'adopter ce projet de règlement modificateur au Règlement concernant le zonage (RCA 40), au Règlement sur les permis et certificats (1527) ainsi qu'au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159).

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

Ne s'applique pas.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à *Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques*, et *aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle*.

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

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

05 avril 2022 : Adoption du premier projet de résolution par le CA.  
11 avril 2022 : Publication d'un avis public  
3 mai 2022 : Consultation publique  
3 mai 2022 : Adoption du second projet de résolution, avec ou sans modifications, par le CA.  
13 mai 2022 : Publication de l'avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.  
13 au 20 mai 2022 : Période de dépôt d'une demande d'approbation référendaire.  
7 juin 2022 : Adoption finale de la résolution par le CA.  
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

### **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**

Marie-Claude LAFORCE  
Conseillère en aménagement

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-15

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**Tél :** 514 493-5101  
**Approuvé le :** 2022-03-31

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1226238002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le second projet avec changement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) » (RCA XX), visant principalement à assurer la concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r. 1)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le conseil d'arrondissement adopte, avec changements, un second projet de règlement. Les modifications visent à effectuer des corrections ainsi qu'à harmoniser l'application des articles 79 et 85 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), telles que spécifiées aux points suivants:

- Article 2 : modification au paragraphe a):
  - ajouter « ou d'un spa » à la suite des mots « Appareil lié au fonctionnement d'une piscine »;
  - ajouter la référence à l'article 85;

Appareil lié au fonctionnement d'une piscine <b>ou d'un spa</b>	Non	Non	Oui
Dispositions applicables	Voir art. <b>83 et 85</b>		

- Article 2 : modification au paragraphe d) afin d'effectuer une correction en changeant la référence à l'article 83 pour l'article 85;

Spa	Non	Non	Oui
Dispositions applicables	Voir art. <b>85</b>		

- Article 3 : modification au paragraphe d) afin d'ajouter un appareil lié au fonctionnement d'une piscine;
- Article 4 : modification au paragraphe c) :
  - afin d'effectuer une correction en changeant le mot « piscine » par le mot « spa »;
  - afin d'ajouter un appareil lié au fonctionnement d'un spa.

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Marie-Christine CHARTRAND, Anjou

Lecture :

Marie-Christine CHARTRAND, 25 avril 2022

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude LAFORCE  
Conseillère en aménagement

514 493 5160

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION** Dossier # :1227077004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la transformation du bâtiment avec les aménagements et équipement nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement situé au 9101, boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot 1 004 209

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise *Urgel Bourgie / Athos* implantera son Centre opérationnel de l'est de l'Île, au 9101, boulevard Louis-H.-La Fontaine, à l'intersection de la rue Colbert. Ce projet est assujéti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003105694 datée du 16 décembre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA04 120302 (1994-10-05) Autoriser une dérogation mineure au 9101 à 9105 boul. Louis-H.-LaFontaine et 7705 rue Colbert (Palicor inc.)

CA11 12320 (2011-12-06) D'approuver, à titre de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le projet de modification de la façade arrière du bâtiment industriel situé au 9101 du boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot numéro 1 004 209 du cadastre du Québec

CA12 12134 (2012-06-05) D'approuver, à titre de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le projet de modification de la façade du bâtiment industriel situé au 9101 du boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot numéro 1 004 209 du cadastre du Québec

CA13 12132 (2013-06-04) D'approuver, à titre de plan d'implantation et d'intégration architecturale, l'installation d'une enseigne au sol, située au 9101 du boulevard Louis-H.- La Fontaine, sur le lot numéro 1 004 209 du cadastre du Québec

**DESCRIPTION**

Description du projet proposé

*Urgel Bourgie / Athos* est une entreprise de services funéraires. Elle établira un Centre opérationnel de l'est de l'Île à l'adresse visée par la présente demande. Selon les informations obtenues, cette succursale regroupera les activités opérationnelles liées aux services

funéraires : laboratoire pour l'embaumement, morgue, entreposage de cercueils, entreposage intérieur des véhicules funéraires et bureaux administratifs. De plus, il sera offert deux services ouverts aux publics : l'identification des dépouilles et la possibilité pour les proches d'effectuer un rituel funéraire soit l'ablution funéraire et la toilette mortuaire du défunt. Il n'y aura pas de salon funéraire et aucune autre cérémonie funéraire n'aura lieu à cet endroit. L'ensemble de ces usages sont conformes au règlement concernant le zonage (RCA 40).

### Terrain et milieu d'insertion

Le site visé pour le projet est situé à l'intersection du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Colbert. Le terrain est formé du lot 1 004 209 du cadastre du Québec et a une superficie de 7 381,43 mètres carrés. Un bâtiment industriel y est construit, datant de 1974. Ce bâtiment, de deux étages en façade puis d'un étage à l'arrière, a une superficie au sol de 3 611 mètres carrés et une superficie de plancher de 4 382 mètres carrés.

Ce site est grandement accessible par le réseau de transport véhiculaire existant, à proximité des autoroutes 25 et 40 ainsi que d'axes structurants. Le secteur est peu desservi en transport en commun. Aucun arrêt d'autobus ne se trouve à proximité sur le boulevard Louis-H.-Lafontaine et sur la rue Colbert. Aucune piste cyclable ne dessert le secteur.

Situé dans le secteur industriel, le milieu d'insertion immédiat est caractérisé par des industries accompagnées par une présence commerciale principalement en front de Louis-H.-La Fontaine. Le terrain est ceinturé par des voies de circulation sur trois côtés. Vu la présence de l'autoroute 25, aucun voisin ne se trouve en face du bâtiment. Au nord se trouve une entreprise de textile suivie d'une entreprise d'informatique. À l'est, soit à l'arrière du bâtiment, deux entreprises de service d'entreposage se trouvent du côté opposé de la rue Colbert. Au sud, toujours séparé par la rue Colbert, se trouve un bâtiment occupé par une entreprise d'édition de livres et par une entreprise de nettoyage.

### Le projet

#### *a) le bâtiment*

Le projet consiste à la réutilisation du bâtiment existant, présentement occupé par une entreprise en cuisines et salles de bains, *Casa Reno Direct Québec*. La superficie au sol restera la même, soit 3 680 mètres carrés avec un taux d'implantation au sol de 49,85 %. Un réaménagement du bâtiment est prévu. L'occupant actuel conservera un local de démonstration sur place, dans la portion avant gauche adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine. Le reste du bâtiment sera réaménagé de manière à répondre au besoin du centre opérationnel du nouvel occupant, *Urgel Bourgie / Athos*.

La mise en valeur souhaitée de ce bâtiment par le nouvel occupant se traduira en une modernisation majeure au niveau architectural. Plusieurs modifications sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment. Le revêtement de brique sera recouvert en partie d'une teinture blanche, trois marquises définiront les portes d'accès, deux arches décoratives seront placées devant la façade principale du bâtiment ainsi que deux écrans architecturaux de type persienne faisant le lien entre les deux marquises. Un remplacement, des fenêtres existantes, sera effectué sur l'ensemble du bâtiment.

De plus, une porte d'accès sera ajoutée en façade principale pour donner accès au nouveau local. Une autre sera percée sur la façade latérale droite adjacente à la rue Colbert. Elle vise à créer un accès direct à la clientèle endeuillée et souvent âgée d'*Urgel Bourgie / Athos*. Un quai de chargement, sur l'élévation latérale droit, sera converti en une porte d'issue incluant l'ajout d'un escalier afin d'y accéder. Une échelle au mur donnant accès au toit sera aussi installée. Ceci permettra l'accès aux équipements mécaniques par l'extérieur en tout temps, évitant ainsi la circulation à l'intérieur pour les personnes en charge de leur entretien et les contacts avec les dépouilles.

La proposition d'affichage est à venir. Cependant, l'emplacement privilégié pour *Urgel Bourgie / Athos* est sur l'arche supérieure qui prend place dans la cour avant.

#### *b) l'aménagement du terrain*

Il n'y a pas de stationnement possible devant l'entrée principale du bâtiment sur Louis-H.-La Fontaine, où le stationnement est interdit en tout temps. De plus, la rue Colbert offre peu de cases de stationnement sur rue. Afin de créer un stationnement à proximité de l'entrée pour favoriser l'accès sécuritaire aux usagers, dont les personnes à mobilité réduite en toutes saisons, trois cases de stationnement près de l'entrée du bâtiment, dont une pour l'accès des personnes à mobilité réduite, sont proposées sur la façade latérale du bâtiment adjacente à la rue Colbert. La clientèle qui a besoin des services d'*Urgel Bourgie / Athos* est décrite par les requérants comme étant émotive, souvent âgée et pouvant avoir une mobilité réduite. Il est très important pour *Urgel Bourgie / Athos* de pouvoir offrir une entrée qui est accueillante et facile d'accès pour leur clientèle.

Un stationnement hors rue est situé à l'arrière du bâtiment pour les employés. Ce stationnement ne respecte pas les normes en vigueur pour les espaces de stationnement de 40 cases et plus, car aménagé avant l'entrée en vigueur de ces normes. Aucune modification de cette aire de stationnement n'est prévue, donc aucune mise aux normes n'est exigée par la réglementation en vigueur.

Une terrasse avec trois tables sera aménagée en cour arrière au bénéfice des employés de l'entreprise. Toujours en cour arrière, une génératrice sera installée afin d'assurer le maintien de la conservation des dépouilles lors de pannes électriques.

Une légère augmentation de la superficie végétalisée de la cour avant principale est proposée par une déminéralisation. En contrepartie, l'ajout de trois cases de stationnement et d'une terrasse à l'usage des employés diminueront les espaces verts. Au total sur le terrain, les espaces verts passeront de 25.5% à 23.2 % de la superficie totale du terrain. L'aménagement des cases de stationnement nécessitera l'abattage de deux arbres du domaine public. Le projet propose une plantation de huit arbres et la plantation de vivaces sur l'ensemble du terrain. Des aménagements viendront ceinturer la terrasse, la génératrice ainsi que les cases de stationnement ajoutées par le présent projet.

Il est à noter que 16 arbres sont actuellement présents au pourtour de la propriété sur l'emprise publique.

#### **Éléments soumis au PPCMOI :**

La modernisation du bâtiment par des éléments architecturaux contemporains, l'occupation des cours par des équipements mécaniques nécessaires à l'entreprise ainsi que la configuration particulière du terrain ceinturée par trois voies de circulation occasionnent plusieurs non-conformités relativement au règlement concernant le zonage (RCA 40). Ces éléments sont dérogoratoires au règlement concernant le zonage (RCA 40) mais conformes au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, donc ce projet peut être traité dans le cadre d'un PPCMOI.

#### *Les éléments non conformes du projet sont les suivants :*

Élément de base du concept de modernisation de l'image du bâtiment, il est prévu d'appliquer une teinture sur la brique du bâtiment, une pratique qui est prohibée. Le produit proposé est une teinture minérale opaque de couleur blanche de type Nawtone-K de Nawkaw. Ce produit est perméable à la vapeur d'eau et ne s'écaille pas. Le produit répond à la norme ASTM 96E pour la perméance à la vapeur d'eau. Cette teinture est utilisée au Québec depuis 1988 et est couverte par une garantie de 25 ans. Son application est prévue sur la façade principale, sur la portion à deux étages de la façade latérale gauche et la portion avant de la façade latérale droite incluant l'espace des quais de chargement. Le reste du bâtiment conservera la

couleur d'origine, soit brun.

La proposition d'éléments architecturaux dans la cour avant ne sont pas autorisées au tableau de l'article 93 qui édicte les normes pour les constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés pour les familles « commerce » et « industrie ». Les deux arches en façade principale seront détachées du bâtiment à une distance de 1,50 mètre. L'arche supérieure, d'une hauteur de 9,24 mètres, sera recouverte de panneau architectural en aluminium blanc et de revêtement métallique de planches en extrusion d'aluminium, fini bois. L'arche inférieure, d'une hauteur de 7,82 mètres, sera recouverte de panneau architectural en aluminium noir. À noter que la hauteur du bâtiment est de 7,52 mètres. Quant aux écrans architecturaux de type persienne, ils seront détachés du bâtiment à une distance de 0,60 mètre. Visant à rappeler les arbres des cimetières-jardin d'Urgel-Bourgie, ces écrans architecturaux, seront en d'extrusion d'aluminium en fini anodisé bronze pâle. L'écran faisant le lien entre les deux marquises en cour avant sera d'une hauteur de 3,30 mètres et celle localisée dans l'arche inférieure sera d'une hauteur de 6,36 mètres.

Toujours dans le volet de la modernisation architecturale du bâtiment, la marquise en façade principale du local supplémentaire puis celle adjacente à la rue Colbert seront supportées par des murs et un écran architectural du même type que les écrans en façade, alors que le règlement RCA 40 stipule qu'elles doivent reposer sur des poteaux ou des colonnes.

Le projet prévoit également la création d'un espace de stationnement pour leur clientèle à l'avant du bâtiment, au coin du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Colbert. Ces cases de stationnement seront situées à 19,84 mètres de la ligne d'arrêt. En raison de la configuration du terrain et de l'implantation existante du bâtiment, les cases de stationnement seront situées à 0,57 mètre malgré le fait que la distance minimale autorisée en vertu du règlement RCA 40 soit de 4,5 mètres de la ligne avant. De plus, ces cases ne pourront être séparées de la rue Colbert par une lisière de terrain plantée d'arbres, tel que requis, vu la proximité de l'emprise publique. Toutefois, un aménagement paysager sera aménagé au pourtour de cette aire de stationnement et le pavé perméable utilisé sera d'un gris clair avec un indice de réflectance solaire de 29, répondant au critère de réduction des îlots de chaleur.

Dans le cadre de leur opération, une génératrice et une échelle à crinoline au mur seront requises afin d'assurer le bon fonctionnement de l'entreprise. Il est à noter que l'armature de protection aura au dépassement au toit de 1,07 mètre. Or, ces éléments sont autorisés uniquement en cour arrière en vertu du tableau de l'article 93 qui édicte les normes pour les constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés pour les familles « commerce » et « industrie » en tant qu'équipement essentiel au fonctionnement de l'entreprise. La configuration du terrain fait en sorte qu'il n'y a pas de cour arrière pour cette propriété. Aussi, la terrasse prévue à l'usage des employés à l'arrière du bâtiment, n'est pas identifiée à ce tableau. Celle-ci sera dissimulée par un aménagement paysager et le pavé de type perméable, sera d'un indice de réflectance solaire de 29 visant à réduire les îlots de chaleur.

Dans le même ordre d'idée, les contenants destinés aux collectes sont autorisés en cour arrière et latérales. Par contre, il n'y a pas de cour arrière et la cour latérale est entièrement occupée par un stationnement. La localisation actuelle sera conservée, soit en cour avant secondaire, à même l'espace du quai de chargement. Vu la proximité des quais de chargement, un écran, tel que requis par l'article 81.1 ne pourra être construit pour dissimuler le contenant.

En ce qui concerne l'affichage, le concept, au moment du dépôt du projet de PPCMOI, n'est pas finalisé. Toutefois, les emplacements souhaités, sur une arche, ne sont pas autorisés.

*Autres modifications apportées dans le cadre du projet conformes à la réglementation*

Afin de faciliter l'accès à la clientèle à la portion publique de l'établissement, une porte d'entrée sera ajoutée dans la portion avant de la façade latérale droite adjacente à la rue Colbert. Sur cette même façade, un quai de chargement sera converti en une porte d'issue incluant l'ajout d'escalier afin d'y accéder. De plus, une autre porte d'entrée sera ajoutée sur la façade principale afin de donner accès au nouveau local commercial. La portion gauche de la façade est occupée par une salle de toilettes, où l'occupant actuel a placardé les fenêtres pour une question d'intimité. La salle des toilettes étant maintenue à cet endroit, le projet prévoit le retrait de ses placages et un traitement des vitres sera fait.

## **ÉTUDE :**

### **Analyse des règlements d'urbanisme**

#### *Règlement concernant le zonage (RCA 40)*

Le terrain est situé dans la zone I-209. Les usages autorisés sont C1 Commerce de quartier, C2 Commerce local, C3 Hôtellerie et divertissement commercial, C5 Commerce de moyenne et grande surface, I1 Recherche et développement ainsi que I2 Fabrication. Le présent projet est conforme aux usages autorisés. Pour la portion, services aux publics (identification des corps et rituel funéraire) et les bureaux, cela répond à la catégorie d'usage C2 Commerce local qui inclut l'usage salon funéraire. Pour la portion, entreposage de cercueils, entreposage de corps (morgue), flotte de véhicules funéraires, laboratoire (embaumement), cela correspond à la catégorie d'usage I2 - Fabrication qui inclut les activités de traitement, d'entrepôt, de distribution et de service d'entreposage. L'usage laboratoire d'embaumement n'y est pas explicitement identifié mais en vertu de l'article 19, il peut être rattaché à l'usage crématorium qui y est listé.

Voici un résumé des éléments dérogatoires pour ce projet :

- Article 6 : Des marquises sont prévues d'être supportées par un mur ou par un écran architectural, alors que la définition de "marquise" stipule "pouvant être supportée par un élément architectural tel un poteau ou une colonne".
- Article 81.1 et suivants, paragraphe 1 : Un contenant destiné aux collectes ne sera pas dissimulé de la voie publique.
- Article 93 : L'implantation d'éléments architecturaux est prévue en cour avant, soit deux arches et deux écrans architecturaux, alors que les éléments architecturaux ne sont pas identifiés au tableau définissant les normes applicables aux constructions autorisées dans les cours.
- Article 93 : L'installation d'équipements essentiels au bon fonctionnement d'une entreprise est prévue en cour avant secondaire, alors que ces contenants sont autorisés uniquement dans les cours latérales et arrière.
- Article 93 : Un contenant destiné aux collectes est prévu en cour avant secondaire, soit une génératrice et une échelle au mur, alors que ce type d'équipement est autorisé uniquement dans la cour arrière.
- Article 93 : Une terrasse à l'usage des employés est prévue dans une cour avant secondaire est autorisée alors que les terrasses à l'usage des employés ne sont pas identifiés au tableau définissant les normes applicables aux constructions autorisées dans les cours.
- Article 141 : Des cases de stationnement sont prévues à 0,57 mètre de la ligne avant alors que les cases de stationnement doivent être situées à 4,50 mètres de la ligne avant pour les terrains d'angle. De plus, ces cases ne seront pas séparées par une lisière de terrain plantée d'arbres du côté de la rue Colbert.
- Article 176, paragraphe 15 : L'application de teinture sur la brique, alors que l'application de teinture est prohibée sur la maçonnerie.
- Article 277 : L'installation d'enseignes est prévue sur un élément architectural et sur une marquise alors que celles-ci doivent être apposées au mur.

Pour les espaces verts, le présent projet fera passer la surface végétale de 25.5 % à 23.2 %. Ceci se traduit par une perte de l'équivalent de 170 mètres carrés. Cela reste toutefois conforme à la réglementation.

- Article 201.1 : Un minimum de 10 % de la superficie totale du terrain d'un bâtiment occupé, en tout ou en partie, par un usage de la famille commerce ou industrie doit être recouvert d'une surface végétale. Cette proportion peut être réduite à 5 % et inclure une surface végétale sur le toit, dans l'un ou l'autre des cas suivants :
  - 1° un bâtiment d'implantation contigüe dont les deux murs latéraux sont mitoyens;
  - 2° un bâtiment dont le taux d'implantation au sol est supérieur à 65 %.

L'article 190 dicte la norme de plantation pour les cas cités ci-dessous. Le présent projet, n'impliquant pas le remplacement des revêtements extérieurs, mais la teinture du revêtement existant, n'y est pas soumis. Cependant, cette norme peut inspirer une condition afin de répondre à l'objectif de verdissement prévu dans le cadre de la transition écologique de l'arrondissement, dans la mesure où les normes de plantation de l'article 186 peuvent être rencontrées.

- Article 186 : Une plantation d'arbre doit respecter les :
  - 1° un arbre doit être situé à plus de 1,50 mètre d'une borne-fontaine;
  - 2° un arbre doit être situé à plus de 1 mètre de tout trottoir public;
  - 3° abrogé;
  - 4° les arbres ne doivent pas être plantés dans le triangle de visibilité, conformément à l'article 99. Les branches d'arbre ne doivent pas, lorsqu'elles empiètent dans le triangle de visibilité, être à moins de 2 mètres du sol.
  - 5° un arbre doit être situé à plus de 5 mètres d'un autre arbre;
  - 6° un arbre doit être situé à plus de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière;
  - 7° un arbre doit être situé à plus de 3 mètres des murs de fondation d'un bâtiment principal.
- Article 190 : Pour toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment, et lors d'une rénovation de la façade principale d'un bâtiment occupé par un usage de la famille « commerce » ou « industrie » impliquant le remplacement des revêtements extérieurs de finition sur au moins 50 % de la façade, un arbre par 10 mètres de ligne avant doit être planté en cour avant lorsque ce ratio n'est pas déjà atteint. Cette plantation doit être réalisée dans les 12 mois suivant la date de la délivrance du permis de construction.

#### *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA45)*

Le présent projet devra obtenir l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des paragraphes 2 et 8 de l'article 3.

- Article 3 : Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :
  - 2° projet de nouvelle construction, d'agrandissement, de modification extérieure de la façade principale, et d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au

sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux dans l'un des territoires identifiés aux plans joints comme annexes 2, 3, 4, 5, 6 et 7;

8<sup>o</sup> projet d'installation d'enseignes et d'enseignes publicitaires à l'exception d'un projet de remplacement du panneau sur lequel est inscrit le message d'une enseigne existante.

Afin de s'assurer que le projet réalisé soit similaire à celui à l'étude, il serait pertinent de déroger aux PIIA applicables afin que les plans déposés lors des futures demandes de permis soient analysés en fonction à ce qu'ils tendent à respecter ceux soumis au présent PPCMOI.

### *Plan d'urbanisme*

Le projet ne visant ni la modification des usages autorisés, ni le cadre bâti existant, l'affectation du sol et la densité, le projet respecte les principaux paramètres du Plan d'urbanisme. Une analyse du projet par rapport aux orientations du Plan d'urbanisme est ici dressée.

### **Conformité aux intentions du Plan d'urbanisme Partie II : Chapitre II : Arrondissement d'Anjou :**

- Les orientations pan-montréalaises définissent ce secteur comme faisant partie des secteurs d'emplois diversifiés où une consolidation des usages doit être mise de l'avant. Ce projet permet l'implantation d'une nouvelle entreprise permettant ainsi la consolidation du secteur;
- Un des enjeux de l'arrondissement est de faire rayonner le secteur d'emploi en poursuivant le développement du secteur industriel et d'affaires. Ce projet favorise le rayonnement du secteur par l'accueil d'un nouvel occupant.

### **Conformité aux orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme :**

#### Orientation 1 : des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets

- Le projet contribue à certains égards améliorer la qualité des milieux de vie existants suivant les principes de la Charte des milieux de vie montréalais, soit en :
  - o contribuant à enrichir le paysage urbain par une architecture de qualité ;
  - o bonifiant la qualité de l'environnement urbain par la plantation de huit arbres. Malheureusement, il prévoit diminuer la surface végétale et l'abattage de deux arbres du domaine public.
  - o participant à une diversification des emplois pour le secteur.

#### Orientation 2 : des réseaux de transports structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain

- Ce projet est accessible par le réseau de transport véhiculaire existant, à proximité d'autoroutes et d'axes structurants;
- Le secteur est peu desservi en transport en commun et non desservi par le réseau cyclable.

#### Orientation 3 : un centre prestigieux, convivial et habité

Ne s'applique pas.

#### Orientation 4 : des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés

- Ce projet s'insère dans un secteur industriel et commercial existant;
- La transformation du bâtiment permet la réutilisation d'une propriété et évite que des locaux soient vacants;
- Ce projet permet la création de 45 emplois dans l'arrondissement d'Anjou;
- La proximité de plusieurs voies de circulation majeures en fait un milieu facilement accessible par voie routière. Cependant, ce secteur est difficilement accessible en transport en commun et actif.

#### Orientation 5 : un paysage urbain et une architecture de qualité

- Étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation identifié à l'illustration 2.5.4 de la présente orientation, le projet contribue à améliorer l'image des axes autoroutiers et des grandes artères structurantes ainsi que d'assurer la qualité des paysages offerts aux usagers du réseau routier par une modernisation de l'architecture du bâtiment;
- Projetant l'ajout de huit arbres aux 16 arbres existants situés sur l'emprise publique, le projet propose une certaine bonification de l'aménagement paysager contribuant au verdissement du milieu. Cependant, l'aménagement des cases de stationnement nécessitera l'abattage de deux arbres du domaine public et le pourcentage de la surface végétale sera diminué.

#### Orientation 6 : un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé

Ne s'applique pas.

#### Orientation 7 : un environnement sain

- Les espaces verts passeront de 25.5 % à 23.2 % de la superficie totale du terrain. Toutefois, l'utilisation de pavé perméable avec un faible indice de réflectance est proposé pour l'ajout des cases de stationnement et de la terrasse à l'usage des employés.
- Une certaine bonification est proposée par un aménagement paysager et la plantation de huit arbres. Cependant, l'abattage de deux arbres du domaine public est nécessaire à la réalisation des nouvelles cases de stationnement. Il est à noter que ce site présente déjà une plantation d'arbres au pourtour de la propriété sur l'emprise publique.
- L'ajout d'une génératrice pourrait être une source de nuisance. Toutefois, la localisation en zone industrielle et l'utilisation en situation d'urgence viennent en minimiser l'impact.

*Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)*

Les critères d'évaluation pour un PPCMOI sont les suivants :

1. Intégration de l'usage dans le milieu
2. Contribution à la mise en valeur de l'espace public
3. Contribution au paysage architectural
4. Apports sociaux, culturels et économiques
5. Contribution au verdissement et intégration au paysage
6. Cohérence fonctionnelle du projet
7. Minimisation des nuisances
8. Contribution au développement de la mobilité durable
9. Minimisation de l'empreinte environnementale

## 10. Faisabilité du projet

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

### JUSTIFICATION

Selon l'analyse des critères d'évaluations applicables énumérés à la grille d'analyse, le projet rencontre la majorité des objectifs déterminés par le PPCMOI et les orientations du Plan d'urbanisme.

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment existant et implanté avant l'entrée en vigueur du règlement RCA 40;

Considérant que ce projet participera à la consolidation d'un secteur d'emploi et encourage une mixité des usages pour ce secteur;

Considérant que le concept d'ensemble pour la nouvelle image du bâtiment contribue à améliorer l'image des axes autoroutiers et des grandes artères structurantes tel que préconisé par le Plan d'urbanisme;

Considérant que la configuration du terrain, ceinturée par trois rues, rend impossible la conformité de l'occupation des cours;

Considérant que les arbres existants sont situés sur l'emprise publique. D'ailleurs, deux d'entre eux devront être abattus par l'ajout des nouvelles cases de stationnement. Le projet apporte une certaine contribution au verdissement par la plantation de huit arbres, mais non à la hauteur de la norme édictée pour une nouvelle construction, soit d'un arbre pour 10 mètres de ligne avant;

Considérant que les espaces verts passeront de 25.5 % à 23.2 % de la superficie totale du terrain.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) fait les recommandations suivantes :

- Afin de s'assurer que le projet réalisé soit similaire à celui à l'étude :
  - Déroger aux PIIA applicables afin que les plans déposés lors des futures demandes de permis soient analysés en fonction de ce qu'ils tendent à respecter ceux soumis au présent PPCMOI.
- Dans le cadre de la transition écologique :
  - Malgré l'augmentation de l'espace pavé, conserver le ratio existant de superficie végétale;
  - Demander une plantation d'arbres telle que requise lors d'une nouvelle construction, comme édicté par l'article 190 du règlement concernant le zonage (RCA 40), dans la mesure où cette plantation peut rencontrer les normes de plantation de l'article 186.
- Afin d'assurer la sécurité des usagers :
  - Adresser une demande au comité de circulation afin d'évaluer la possibilité d'installer une obligation de tourner à droite sur la rue Colbert, à la sortie des cases de stationnement qui seront ajoutées.

Lors de la réunion du 28 février 2022, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté selon certaines conditions proposées par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, à savoir :

- Afin de s'assurer que le projet réalisé soit similaire à celui à l'étude :

- Déroger aux PIIA applicables afin que les plans déposés lors des futures demandes de permis soient analysés en fonction à ce qu'ils tendent à respecter ceux soumis au présent PPCMOI.
- Dans le cadre de la transition écologique :
  - Malgré l'augmentation de l'espace pavé, conserver le ratio existant de superficie végétale;
- Afin d'assurer la sécurité des usagers :
  - Adresser une demande au comité de circulation afin d'évaluer la possibilité d'installer une obligation de tourner à droite sur la rue Colbert, à la sortie des cases de stationnement qui seront ajoutées.

De plus, les membres souhaitent que la proposition de plantation de huit arbres soient un minimum exigé dans le PPCMOI.

En réponse à la recommandation émise par le Comité consultatif d'urbanisme visant la conservation du ratio existant de superficie végétale, les requérants ont déposé des plans répondant favorablement à cette condition. Afin de rencontrer cette condition, des modifications à la proposition initiale ont été apportées, soit :

- Le retrait de la terrasse pavé à l'usage des employés;
- La déminéralisation de trois espaces pavés, dans l'aire de stationnement arrière, dans le quai de chargement et dans la cour latérale.

Ces modifications sont incluses aux plans de l'annexe A.

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

Ne s'applique pas.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en terme de changements climatiques.

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

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas

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

Avis public, affiche sur les lieux et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

Calendrier proposé :

- 28 février 2022 : Présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme.
- 5 avril 2022 : Adoption du premier projet de résolution par le CA.
- 13 avril 2022 : Affichage sur la propriété visée et publication de l'avis public.
- 3 mai 2022 : Adoption du second projet de résolution, avec ou sans modifications, par le CA.

- 13 mai 2022 : Publication de l'avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.
- 13 au 20 mai 2022 : Période de dépôt d'une demande d'approbation référendaire.
- 7 juin 2022 : Adoption finale de la résolution par le CA.
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Le projet devra être soumis dans le cadre du PIIA applicable.  
Dépôt de la garantie bancaire.  
Délivrance des permis requis.

## **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**

Genevieve FAFARD  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-493-5126  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-11

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

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

---

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

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des

services aux entreprises

**Tél :** 514 493-5101

**Approuvé le :** 2022-03-14

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227077002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un usage d'industrie avec commerce de distribution en gros pour l'établissement situé au 10350, rue Renaude-Lapointe, sur le lot 1 528 683

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise *St-Viateur Bagel* établira une nouvelle succursale au 10350, rue Renaude-Lapointe. Un certificat d'usages pour la première phase du projet est déjà en vigueur autorisant les usages restaurant, traiteur, épicerie, boulangerie et bureaux autorisés sous la catégorie « C2 Commerce local ». Les usages visés par la présente demande d'Industrie d'aliments et de boissons, vente en gros, entrepôt et distribution de la catégorie d'usage « I2 Fabrication », ne sont pas autorisés par le Règlement concernant le zonage (RCA 40). Ce projet est assujéti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car les usages visés par la présente demande sont non conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003107195 datée du 21 décembre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 12058 (2017-07-03) Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale plan d'intégration et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à l'agrandissement, à la modification de façade et à l'installation d'enseignes et accorder une dérogation mineure pour les allées d'accès, pour le bâtiment commercial sis au 10350, rue Renaude-Lapointe  
 CA10 12089 (2010-04-06) D'approuver, à titre de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le projet de remplacement des faces de l'enseigne sur poteau existante, identifiant le bâtiment commercial situé au 10350, rue Renaude-Lapointe

96-646 (Conseil municipal d'Anjou 1996-10-29) Autoriser une dérogation mineure au 10350, rue Renaude-Lapointe

**DESCRIPTION**

*St-Viateur Bagel* est une entreprise de fabrication de bagels. Le projet vise à intégrer dans un même établissement : une boulangerie, une épicerie, un restaurant et service traiteur

ainsi que des bureaux administratifs tels qu'autorisés par la catégorie d'usage catégorie « C2 Commerce local ». Un certificat d'autorisation pour ses usages a été émis le 18 janvier 2022. La préparation de bagels se fera de façon artisanale. Une partie des bagels préparés seront destinés à être vendus ou consommés sur place. Il vise aussi à terme la production de bagels destinée aux commerces avoisinants, tels que les épiceries, restaurants, etc. puis à des plus grands commerces. La vente à des commerces n'est pas conforme à la réglementation.

La présente demande vise donc la production de bagels en vue de la vente en gros, de la distribution et de l'entreposage. Cette production de type agroalimentaire correspond aux critères de la catégorie d'usage « I2 Fabrication », soit pour les usages Industrie d'aliments et de boissons, vente en gros, entrepôt et distribution. Il y aurait maintien de la portion commerciale déjà autorisé soit : une boulangerie, une épicerie, un restaurant et service traiteur ainsi que des bureaux administratifs.

### L'immeuble visé

Le site visé pour le projet, situé sur la rue Bombardier, est formé des lots 1 528 682 et 1 528 683 du cadastre du Québec et a une superficie de 6 645,70 mètres carrés. Un bâtiment commercial y est construit, datant de 1990. Ce bâtiment d'un étage avec mezzanine a une superficie au sol de 1 238,80 mètres carrés.

Le site présente deux allées d'accès de part et d'autre du bâtiment. Deux barrières sont présentes à l'entrée de ces deux allées, installées par un occupant précédent. Celles-ci sont en détérioration et sont peu esthétiques. Un espace de stationnement est localisé en cour latérale droite. Il n'y a pas d'unité de stationnement pour vélo présentement sur ce site. L'aire non-occupée par l'aire de stationnement est partiellement végétalisée en cours avant et latérales. La cour arrière est quant à elle non-végétalisée, recouverte de terre et de gravier et une terrasse à l'usage des employés y est aménagée.

### Le milieu d'insertion

Le milieu d'insertion immédiat présente une mixité d'établissements commerciaux et industriels. En effet, à l'ouest, se trouve le centre de distribution de la compagnie Mondou puis à l'ouest le commerce Réno-Dépôt. Au nord, du côté opposé de la rue Renaude-Lapointe, se retrouvent deux immeubles de locaux commerciaux et industriels avec une diversité d'occupants. Finalement, au sud, le terrain est bordé par une partie du terrain du Réno-Dépôt servant à l'entreposage, suivi d'une emprise d'Hydro-Québec.

Ce site est facilement accessible en raison de la proximité d'autoroutes et d'axes structurants. En ce qui concerne le transport collectif, ce site est desservi par deux circuits d'autobus, avec deux arrêts à proximité. Une piste cyclable est à l'étude aménagée, le long du bassin d'Anjou sur le Lac. Elle sera accessible à une distance de 700 mètres à l'ouest sur la rue Renaude-Lapointe.

### Le projet

Le projet consiste à la réutilisation du bâtiment vacant. Un réaménagement intérieur est présentement en cour et en conformité avec les usages actuellement autorisés de la catégorie « C2 Commerce local », soit pour une boulangerie, une épicerie, un restaurant et service traiteur ainsi que des bureaux administratifs. Il est à noter que deux fours hybrides

seront installés lors de cette phase du projet. Effectivement, leur consommation serait composée de 10 % de bois et de 90 % de gaz naturel.

Les travaux d'aménagement intérieur liés à la présente demande prévoient l'installation de deux fours additionnels pour qu'au total, quatre fours permettent la production de bagels. Cette phase prévoit l'utilisation de l'espace d'entreposage à l'arrière du bâtiment ainsi que des quais de chargement sans modification à l'état actuel.

Des modifications mineures sont également prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, soit la peinture du revêtement d'acrylique, le retrait d'une porte sur l'élévation latérale droite et l'ajout d'une porte d'issue sur l'élévation latérale gauche. La peinture du revêtement ne nécessite pas de permis de transformation et l'ajout et le retrait de porte ont déjà été approuvés par un permis de transformation. Ces modifications sont conformes à la réglementation en vigueur. Les enseignes font actuellement l'objet d'un certificat d'autorisation et nécessiteront une approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45). Le concept est ici présenté, mais est présentement en modification pour atteindre la conformité réglementaire. Les enseignes et les travaux au bâtiment ne sont donc pas visés par la présente demande.

Dans l'optique de contribuer à la transition écologique de l'arrondissement d'Anjou, une plantation de 19 arbres est prévue en bordure de la rue Renaude-Lapointe et à la limite droite du terrain. Ceci viendra combler le présent alignement d'arbres sur rue et augmenter la canopée qui était présentement inexistante.

Aucune modification à la superficie d'espace vert ni à l'aire de stationnement n'est prévue. Aucune unité de stationnement pour vélo n'a été proposée, la réglementation n'en exigeant pas pour ce type de projet. Pour la vente en gros, les commerces pourront passer récupérer les bagels sur place ou bénéficier d'un service de livraison. À cet effet, ceci pourrait nécessiter un entreposage aux fins des camionnettes de livraison. Le nombre n'est pas connu en ce moment.

Élément soumis au PPCMOI :

La présente demande vise à autoriser une production de type agroalimentaire, destinée à desservir les commerces malgré la réglementation de zonage en vigueur eu égard aux usages. L'activité principale deviendrait alors la fabrication de bagels et correspondrait aux critères de la catégorie d'usage « I2 Fabrication », soit pour les usages d'Industrie d'aliments et de boissons, de vente en gros, d'entrepôt et de distribution. Cette catégorie d'usage n'est pas autorisée dans la zone C-104, mais est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, donc ce projet peut être traité dans le cadre d'un PPCMOI.

## **ÉTUDE :**

### **Analyse des règlements**

*Règlement concernant le zonage (RCA 40)*

Le terrain est situé dans la zone C-104. Dans cette zone, seulement des usages commerciaux sont autorisés des groupes d'usage C1 à C5. La seule non-conformité du projet traité par ce PPCMOI sera :

- Grille des spécifications : les usages souhaités sont *Industrie d'aliments et de boissons, vente en gros, entrepôt et distribution* de la catégorie d'usage *I2 Fabrication*, alors que l'usage non autorisé dans la zone C-104.

En ce qui concerne les nuisances, le projet devra rencontrer le critère défini pour les établissements de la catégorie I2 Fabrication :

- Article 49, paragraphe 1 : l'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucune odeur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soit perceptible à l'extérieur du bâtiment.

Tel que mentionné plus tôt, aucune unité pour vélo n'est requise en vertu du règlement de zonage dans le cadre d'un changement d'usage commercial vers industriel. Or, lorsque requis, celle-ci nécessiterait l'ajout de deux unités pour cette superficie de bâtiment.

- Article 150 : Un nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo doit être prévu lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, visant l'occupation par un usage de la famille « commerce » ou de la famille « équipement collectif et institutionnel » ou par l'usage multifamilial de cinq logements et plus.
- Article 151 : Le nombre minimal d'unités de stationnement pour le vélo exigé pour un usage de la famille « commerce » ou de la famille « équipement collectif et institutionnel » dans un bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup> est de 2 unités par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

Les modalités d'entreposage extérieur de la catégorie d'usage « I2 Fabrication » sont spécifiées dans la rubrique « notes relatives aux usages » dans la grille des spécifications de la zone concernée. L'usage « I2 Fabrication » n'étant pas autorisé à la zone C-104, l'entreposage extérieur n'y est pas autorisé. Il est à noter que lorsque l'entreposage est autorisé, celui-ci doit se conformer à l'article suivant :

- Article 208 : les espaces suivants doivent être clôturés :
  - 1° les espaces d'entrepôts extérieurs à l'exception des espaces d'entreposage des commerces de vente ou location de véhicules neufs et de vente d'automobiles usagées; (...)

Ainsi, l'entreposage de camionnettes de livraison devrait être clôturé s'il était autorisé dans la zone.

#### *Règlement sur les rejets à l'atmosphère et sur la délégation de son application (2001-10)*

Il est à noter que l'usage visé nécessitant l'installation de fours pour la production de bagels, les rejets à l'atmosphère seront contrôlés par le Service de l'environnement de la Ville de Montréal et devront être conformes au Règlement sur les rejets à l'atmosphère et sur la délégation de son application (2001-10) de la Communauté métropolitaine de Montréal :

- Article 5.66 : Valeurs limites des émissions atmosphériques - Un four

d'incinération ou un appareil de combustion conçus ou utilisé pour brûler du bois ou des résidus de bois vierges ne peut émettre à l'atmosphère des particules en concentration supérieure à 70 mg/m<sup>3</sup>R lorsqu'il est nouveau et, supérieure à 100 mg/m<sup>3</sup>R lorsqu'il est existant.

### *Plan d'urbanisme*

L'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emplois ». Selon le plan d'urbanisme, cette affectation vise une vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. La catégorie d'usage « I2 Fabrication » est compatible à cette affectation.

### **Conformité aux intentions du Plan d'urbanisme Partie II : Chapitre II : Arrondissement d'Anjou :**

- Les orientations pan-montréalaises définissent ce secteur comme faisant partie des secteurs d'emplois diversifiés où une consolidation des usages doit être mise de l'avant. Ce projet permet l'implantation d'une nouvelle entreprise permettant ainsi la consolidation du secteur;
- Un des enjeux de l'arrondissement est de faire rayonner le secteur d'emploi en poursuivant le développement du secteur industriel et d'affaires. Ce projet favorise le rayonnement du secteur par l'accueil d'un nouvel occupant.

### **Conformité aux orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme :**

#### Orientation 1 : des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets

- Le projet contribue à améliorer la qualité des milieux de vie existants suivant les principes de la Charte des milieux de vie montréalais, soit en :
- bonifiant la qualité de l'environnement urbain par la plantation de 19 arbres;
- participant à une diversification des emplois pour le secteur.

#### Orientation 2 : des réseaux de transports structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain

- Ce projet est accessible par le réseau de transport véhiculaire existant (proximité d'autoroutes et d'axes structurants).
- Ce projet est accessible par le réseau de transport collectif par deux circuits d'autobus, avec deux arrêts à proximité.
- Une piste cyclable est à l'étude le long du bassin d'Anjou sur le Lac. Elle sera accessible à une distance de 700 mètres à l'ouest sur la rue Renaude-Lapointe.

#### Orientation 3 : un centre prestigieux, convivial et habité

Ne s'applique pas.

#### Orientation 4 : des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés

- Ce projet s'insère dans un secteur commercial et industriel existant.
- Ce projet permet une création et une diversification des emplois à Anjou.
- La proximité de plusieurs voies de circulation majeures, de deux circuits d'autobus en fait un milieu facilement accessible.
- La transformation du bâtiment permet la réutilisation d'une propriété commerciale et évite qu'un site soit vacant.
- Une piste cyclable est à l'étude le long du bassin d'Anjou sur le Lac. Elle sera accessible à une distance de 700 mètres à l'ouest sur la rue Renaude-Lapointe.

#### Orientation 5 : un paysage urbain et une architecture de qualité

- Ce projet vise la réutilisation d'un bâtiment existant et les modifications au niveau architectural sont mineures.
- Le paysage urbain sera bonifié par la plantation de dix arbres en bordure de la rue Renaude-Lapointe, venant ainsi compléter la lignée d'arbres présents en bordure de cette voie de circulation et de neuf arbres en cour latérale droite.
- Cependant, de l'entreposage de camionnettes sera ajouté sur le terrain à l'étude.

#### Orientation 6 : un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé

Ne s'applique pas.

#### Orientation 7 : un environnement sain

- Ce projet vise uniquement un changement d'usage et ne vise pas l'aménagement du site. Toutefois, afin de contribuer au verdissement de l'arrondissement, une plantation de dix arbres sera faite en bordure de la rue Renaude-Lapointe, venant ainsi augmenter la canopée du secteur.
- La présence de fours pour la préparation de bagels et la combustion de bois associée pourrait être une source de nuisance. Suivant l'objectif du plan d'urbanisme d'atténuer les nuisances générées par les activités urbaines sur le milieu environnant, le projet devra se conformer à la réglementation du Service de l'environnement concernant les rejets à l'atmosphère (2001-10). À cet égard, les requérants s'engagent à réduire les particules fines résultant de la combustion, notamment par l'utilisation des fours hybrides (gaz et bois) et l'installation de dispositifs d'épuration de l'air.
- Le projet ne favorise pas le transport actif. Effectivement, conformément à la réglementation en vigueur, aucune unité de stationnement pour vélo n'est prévue.

*Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)*

Les critères d'évaluation sont les suivants pour un PPCMOI sont les suivants :

1. Intégration de l'usage dans le milieu
2. Contribution à la mise en valeur de l'espace public
3. Contribution au paysage architectural
4. Apports sociaux, culturels et économiques
5. Contribution au verdissement et intégration au paysage

6. Cohérence fonctionnelle du projet
7. Minimisation des nuisances
8. Contribution au développement de la mobilité durable
9. Minimisation de l’empreinte environnementale
10. Faisabilité du projet

Dans la grille d’évaluation ci-jointe, les critères d’évaluation permettent de valider l’atteinte des objectifs du PPCMOI.

## JUSTIFICATION

Selon l’analyse des critères d’évaluations applicables énumérés à la grille d’analyse, le projet rencontre la majorité des objectifs déterminés par le PPCMOI et les orientations du Plan d’urbanisme.

Considérant que le milieu d’insertion immédiat est caractérisé par une diversité d’usages commerciaux et industriels;

Considérant que l’usage « I2 Fabrication » est autorisé dans les zones adjacentes de la zone C-104, du côté opposé de Renaude-Lapointe;

Considérant que ce projet participerait à la consolidation un secteur d’emploi;

Considérant qu’un secteur résidentiel se trouve à environ 125 mètres au sud du site;

Considérant que l’usage « I2 Fabrication » prévoit que l’usage ne cause aucune fumée;

Considérant qu’actuellement, il n’y a aucun arbre sur ce site. Une plantation de 19 arbres est proposés en bordure de la rue Renaude-Lapointe et à la limite droite du terrain;

Considérant qu’aucune autre modification à l’aménagement du terrain n’est proposée, une vaste partie de la cour arrière est en terre et gravier et des barrières en mauvais état bordent les allées d’accès.

Lors de la réunion du 28 février 2022, les membres du comité consultatif d’urbanisme ont procédé à l’analyse de la demande et, suite à l’analyse, ont recommandé que le projet soit accepté avec aux conditions proposées par la Direction de l’aménagement urbain et des services aux entreprises, à savoir :

Dans le cadre de la transition écologique :

- Un minimum de deux unités de stationnement pour vélo devra être aménagé;
- L’espace non-occupé par l’aire de stationnement devra être gazonné.

Pour contribuer à la mise en valeur de l’espace public:

- Les barrières à l’entrée des deux allées d’accès devront être retirées.

Afin d’assurer l’intégration harmonieusement au voisinage :

- Aucun entreposage extérieur ne sera autorisé à l’exception de camionnettes de livraison en cours latérales et arrière.
- Le PPCMOI devra exiger que l’entreposage des camionnettes soit effectué en conformité avec la réglementation en vigueur lorsqu’autorisé de plein droit, donc clôturé. De plus, l’entreposage devra être dissimulé par des végétaux.

Le 11 mars 2022 un plan d'aménagement paysager a été déposé (voir pièce jointe : Amenagement paysager\_10350 Renaude-Lapointe) illustrant les éléments suivants :

- un minimum de deux unités de stationnement pour vélo seront aménagés;
- une superficie de l'espace non-occupé par l'aire de stationnement sera végétalisée;
- une mention de retrait des barrières à l'entrée des deux allées d'accès;
- un maintien de la proposition de plantation de 19 arbres.

La Direction est d'avis que cette proposition est conforme à l'avis du CCU. Dans le PPCMOI, il sera donc exigé un minimum de : deux unités de stationnement vélo, 19 arbres et 500 mètres carrés de surface végétale.

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

Ne s'applique pas

### **MONTREAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en terme de changements climatiques.

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

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public, affiche sur les lieux et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

Calendrier proposé :

- 28 février 2022 : Présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme.
- 05 avril 2022 : Adoption du premier projet de résolution par le CA.
- 13 avril 2022 : Affichage sur la propriété visée et publication de l'avis public.
- 03 mai 2022 : Adoption du second projet de résolution, avec ou sans modifications, par le CA.
- 13 mai 2022 : Publication de l'avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.
- 13 au 20 mai 2022 : Période de dépôt d'une demande d'approbation référendaire.
- 07 juin 2022 : Adoption finale de la résolution par le CA.
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Le projet devra être soumis dans le cadre du PIIA applicable.

Dépôt de la garantie bancaire.

Délivrance des permis requis.

## **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**

Genevieve FAFARD  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-493-5126  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-11

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

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

---

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

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

**Tél :** 514 493-5101  
**Approuvé le :** 2022-03-14

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1226238001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un usage de production cinématographique pour l'immeuble situé au 8351 boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 2 331 410

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'entreprise GROUPE ENTOURAGE VI INC. souhaite continuer d'occuper en permanence l'immeuble situé au 8351, boulevard Louis-H.-La Fontaine pour fins de réalisation de tournages télévisés. Ce projet est assujéti à l'adoption d'une résolution de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), car l'usage « *production cinématographique* » n'est pas autorisé dans la zone I-213 et est ainsi non conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Dans le cadre d'un événement autorisé par le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et par l'arrondissement, l'entreprise occupe déjà le local depuis le 6 janvier dernier, et ce, jusqu'au 8 avril 2022. Les travaux d'aménagement intérieur du plateau de tournage ont été encadrés par le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis à l'arrondissement puisqu'il s'agit d'un événement, sauf exceptions. Effectivement, la création d'issues de secours, l'installation d'un système d'alarme incendie ainsi que l'aménagement d'un patio surélevé qui sera utilisé à des fins de plateau de tournage ont fait l'objet d'une demande de permis émise le 27 janvier dernier (numéro de demande de permis de transformation 3003115876).

Après le 8 avril 2022, les tournages ne seront plus autorisés dans le bâtiment. Cependant, un bail de quatre ans a été conclu entre l'occupant et le propriétaire. Le requérant a déposé une demande de projet particulier afin de permettre que ce local puisse être utilisé pour effectuer des tournages de façon permanente. Toutefois, pour chaque tournage, les occupants devront obtenir l'autorisation du SIM.

Ce projet fait référence à la demande de projet particulier 3003109243 datée du 5 janvier 2022.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le GROUPE ENTOURAGE VI INC. est une entreprise spécialisée dans la production, la

distribution et la commercialisation de contenus culturels et de biens de consommation variés, notamment des spectacles, des émissions de télévision ou des films.

### **Le terrain et le milieu d'insertion**

Le site visé pour le projet est situé sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine, au nord de l'échangeur des autoroutes 40 et 25 et entre la rue Jarry Est et la rue Pauline-Vanier. Le terrain est formé du lot 2 331 410 du cadastre du Québec et a une superficie de 5 710,2 mètres carrés (61 464,08 pieds carrés). Le terrain est végétalisé dans les deux cours avant donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et la rue Pauline-Vanier. De plus, une bande de végétation est présente entre le bâtiment et l'aire de stationnement. L'on dénombre un total de sept arbres sur l'ensemble du terrain au lieu du minimum requis qui est de 11 arbres.

Le milieu d'insertion est caractérisé par la présence de bâtiments occupés principalement par des usages commerciaux et industriels. On remarque la présence de la ligne d'autobus 28 qui offre un arrêt au coin des rues Claveau et Jarry. Elle chemine entre le Centre de transport Anjou et le sud-est de l'arrondissement. Il n'y a pas de piste cyclable dans ce secteur et aucune station de bixi à proximité.

### **Le bâtiment et le cadre bâti**

La bâtiment commercial de deux étages a été construit en 2000 et possède une aire de bâtiment de 2 880 mètres carrés (31 000 pieds carrés). Dans le cadre de l'événement cinématographique autorisé, des modifications ont été apportées aux quais de chargement avec des matériaux temporaires. Ces modifications devront faire l'objet d'un permis de transformation et se conformer à la réglementation. Elles ne font pas l'objet de la présente demande de projet particulier. Effectivement, un permis de transformation sera aussi requis pour le changement d'usage dans le bâtiment et pour s'assurer de la conformité de ce nouvel usage aux normes applicables puisqu'il sera autorisé de manière permanente.

De plus, le local visé n'a pas de système de chauffage puisqu'il abritait un usage de nature industriel ne nécessitant pas une telle installation. Des équipements de chauffage temporaire sont installés dans la cour latérale. Un tel équipement dans une cour n'est pas autorisé. Cet équipement d'appoint devra être remplacé par un système permanent et faire l'objet d'un permis. Il n'est pas visé non plus par la présente demande de projet particulier.

### **Les occupants**

Antérieurement, ce local abritait l'entreprise Stematic qui offrait des services d'urgence et de restauration après sinistre ainsi que des travaux relatifs à l'enlèvement de l'amiante. Dans le même bâtiment, sis au 8320 rue Pauline-Vanier, l'entreprise Englobe Corp œuvrant dans le domaine de l'ingénierie et offrant des services conseil, inspection de site et conception y est installée.

### **Le projet**

Il ne prévoit pas d'occuper le bâtiment dans son entièreté selon les plans d'architecture réalisés par la firme Chantal Vachon, architecte Inc. en date du 1er novembre 2021. Le rez-de-chaussée ainsi qu'une portion de la cour latérale seront occupés à des fins de tournage tandis que le 2e étage sera utilisé à titre de bureau pour le soutien technique des tournages. La superficie utilisée dans le bâtiment est d'environ 1 811 mètres carrés (19 500 pieds carrés), en plus de l'espace extérieur dédié au plateau de tournage, de 81 mètres carrés (870 pieds carrés). La superficie pour le tournage dans la cour demandée par le requérant est de 150 m<sup>2</sup>, advenant que le plateau soit agrandi dans les années à venir.

## **ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE**

### **Règlement concernant le zonage (RCA 40)**

Le projet comporte une seule dérogation, soit concernant l'usage autorisé à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur dans la cour latérale. Cet usage n'est pas autorisé dans la zone et est ainsi non conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40). L'usage de « *production cinématographique* » est autorisé dans les secteurs où sont autorisés la catégorie d'usage C.6 *commerce lourd, commerce de gros et entreposage*.

Le terrain est situé dans la zone I-213. Dans cette zone, les catégories d'usage commercial tel que *commerces de quartier (C.1), commerces locaux (C.2), hôtellerie et divertissement commercial (C.3) et réparation de véhicule autre que des véhicules lourds (C.4d)* sont autorisés. Des usages industriels sont également autorisés, tels que *recherche et développement (I.1) et fabrication (I.2)* ainsi que l'usage d'équipement collectif et institutionnel de type service d'utilités publiques (P.3) .

### **Code de construction du Québec 2010**

Au sens du Code de construction du Québec, le bâtiment est qualifié pour être occupé par des usages industriels F2 (établissement industriel à risque moyen) et est donc en mesure d'accueillir les présents usages. Cependant, les comédiens vivent et dorment présentement dans le décor pendant plusieurs semaines.

Le bâtiment au complet est considéré comme étant un bâtiment comportant une mixité d'usages. En effet, le local visé comprend deux usages combinés « Studio-maison avec dortoirs » d'où l'usage combiné industriel (F2) et habitation (C). Afin de réduire le risque pour les occupants habitant temporairement ce local, il sera proposé de limiter le nombre de « Studio-maison avec dortoirs » à un seul dans le bâtiment. Le local voisin est actuellement occupé par des bureaux pour l'entreprise *Englobe Corp* .

### **Plan d'urbanisme de Montréal**

L'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emplois ». Selon le Plan d'urbanisme, cette affectation vise une vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Le projet demeure conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### **Conformité aux intentions du Plan d'urbanisme Partie II : Chapitre II : Arrondissement d'Anjou**

- Les orientations pan-montréalaises définissent ce secteur comme faisant partie des secteurs d'emplois diversifiés où une consolidation des usages doit être mise de l'avant. Ce projet permet l'implantation d'une nouvelle entreprise permettant ainsi la consolidation du secteur;
- Un des enjeux de l'arrondissement est de faire rayonner le secteur d'emploi en poursuivant le développement du secteur industriel et d'affaires. Ce projet favorise le rayonnement du secteur par l'accueil d'un nouvel occupant.

### **Conformité au Plan d'urbanisme**

*Orientation 1 : des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*

- Ce milieu est desservi par un important réseau routier, ce qui rend le site accessible;
- Ce projet participe à une diversification des usages pour le secteur.

*Orientation 2 : des réseaux de transports structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain*

- Ce projet est accessible par le réseau de transport routier existant, à proximité d'autoroutes et d'axes structurants.

*Orientation 3 : un centre prestigieux, convivial et habité*

- Ne s'applique pas.

*Orientation 4 : des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés*

- Ce projet s'insère bien dans un secteur commercial et industriel existant en participant à une diversification des usages;
- La proximité de plusieurs voies de circulation majeures en fait un milieu facilement accessible;

*Orientation 5 : un paysage urbain et une architecture de qualité*

- Les modifications au bâtiment sont localisées en cour arrière et sont mineures;
- Il n'y a pas d'intervention dans les cours, autre que l'installation d'un plateau de tournage sur un patio surélevé aménagé en cour latérale et sur une surface déjà minéralisée. Toutefois, il sera proposé de demander un plan d'aménagement paysager présentant une plantation d'arbres dans le cadre de ce projet.
- Il sera aussi proposé de limiter la hauteur des décors à l'extérieur afin de ne pas nuire à la qualité du secteur.

*Orientation 6 : un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé*

- Ne s'applique pas.

*Orientation 7 : un environnement sain*

- Ce projet participera à une augmentation de la qualité de l'environnement par un rehaussement de la canopée;
- Le changement d'usage devrait réduire les nuisances telles que le camionnage, nuisance antérieurement présentes dans cet environnement.

**Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)**

Les critères d'évaluation sont les suivants pour un projet particulier sont les suivants :

1. Intégration de l'usage dans le milieu
2. Contribution à la mise en valeur de l'espace public
3. Contribution au paysage architectural
4. Apports sociaux, culturels et économiques
5. Contribution au verdissement et intégration au paysage

6. Cohérence fonctionnelle du projet
7. Minimisation des nuisances
8. Contribution au développement de la mobilité durable
9. Minimisation de l'empreinte environnementale
10. Faisabilité du projet

La réglementation de zonage en vigueur demeure pertinente. Il n'est donc pas proposé de la modifier. Cependant, la grille d'évaluation ci-jointe permet de proposer l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMIOI) pour autoriser le projet à certaines conditions. Suite à l'analyse de cette demande, l'on constate que l'usage proposé de « production cinématographique » n'est pas autorisé par le Règlement concernant le zonage (RCA 40), toutefois, cet usage ne crée pas de nuisance dans son environnement immédiat et est compatible avec l'usage localisé dans le local adjacent dans le même bâtiment. Ce projet ne contribue pas à la mise en valeur et à l'animation de rue, mais a peu d'impact sur le cadre bâti. En cour latérale, deux portes de quai de chargement ont été modifiées pour l'installation d'issues de secours. Sachant qu'il s'agit d'un secteur commercial et industriel, le projet s'intègre adéquatement à ce milieu de par son usage et ses transformations à l'extérieur.

## JUSTIFICATION

Selon l'analyse des critères d'évaluations applicables énumérés à la grille d'analyse, le projet rencontre la majorité des objectifs déterminés par le projet particulier et les orientations du Plan d'urbanisme.

Recommandations de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) :

- Considérant que l'usage de « production cinématographique » sera autorisé de manière permanente dans ce bâtiment et dans une partie d'une cour latérale. Cet usage s'intègre bien dans ce secteur et permettra l'utilisation du local pendant toute la durée du bail;
- Considérant que le milieu d'insertion immédiat est caractérisé par des usages de type industriel. Ce projet encourage une mixité des usages pour ce secteur;
- Considérant que le projet ne crée pas de nuisance dans son environnement immédiat;
- Considérant que Il n'y aurait pas lieu d'autoriser des travaux de modification ou des installations à caractère temporaire sur ou pour le bâtiment, sauf s'il s'agit de décor;
- Considérant qu'il n'y a pas lieu de soustraire l'usage des normes relatives au bruit, poussière, ou autres nuisances.

La DAUSE recommande l'acceptation de ce projet avec les conditions suivantes :

- L'usage de « production cinématographique » est autorisé dans l'ensemble du bâtiment.
- Lorsque l'usage de « production cinématographique » est combiné avec un usage résidentiel au sens du Code de construction du Québec, un seul local combinant ces usages est autorisé dans le bâtiment.

Au sens du Code de construction du Québec, le bâtiment au complet est considéré comme à usage mixte. L'usage à l'étude est de type industriel F2 au sens du Code et est donc autorisé dans le bâtiment. Toutefois, dans les faits, le local en question comprend deux usages combinés « Studio-maison avec dortoirs ». Il s'agit donc d'un l'usage combiné industriel (F2) et habitation (C). Il est proposé de limiter le nombre de « Studio-maison avec dortoirs » à un seul dans le bâtiment conformément au Code de construction du Québec relatif à la séparation des usages.

- L'usage de « production cinématographique » est autorisé en cour latérale ouest et devra respecter les conditions suivantes:
  1. une superficie maximale de 150 mètres carrés;
  2. les décors et autres installations ne peuvent excéder une hauteur maximale de cinq mètres.
- Un plan d'aménagement paysager devra être fournis avant l'émission du certificat d'autorisation d'usage. Ce plan doit proposer pour la cour avant donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine, une plantation d'au moins un arbre par 10 mètres de ligne avant.

### **Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de la réunion du 28 février 2022, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé le projet favorablement avec les conditions ci-haut proposées par la Direction.

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

Ne s'applique pas

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en terme de changements climatiques.

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

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public, affiche sur les lieux et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

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

28 février 2022 : Présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme.

- 05 avril 2022 : Adoption du premier projet de résolution par le CA.
- 13 avril 2022 : Affichage sur la propriété visée et publication de l'avis public.
- 03 mai 2022 : Adoption du second projet de résolution, avec ou sans modifications, par le CA.
- 13 mai 2022 : Publication de l'avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.
- 13 au 20 mai 2022 : Période de dépôt d'une demande d'approbation référendaire.
- 07 juin 2022 : Adoption finale de la résolution par le CA.
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Le dépôt d'une garantie bancaire.  
Émission du permis de transformation.  
Délivrance du certificat d'autorisation d'usage.

## **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**

Marie-Claude LAFORCE  
Conseillère en aménagement

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-03-11

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

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

---

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

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

**Tél :** 514 493-5101  
**Approuvé le :** 2022-03-14

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227077008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 10 et 31 janvier 2022

**CONTENU****CONTEXTE**

À la suite des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 10 et 31 janvier 2022, il y a lieu de déposer les comptes rendus.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 1206 - 5 avril 2022 : Dépôt des comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 6 et 13 décembre 2021 ainsi que du comité de démolition tenu le 13 décembre 2021 (sommaire 1227077005)

**DESCRIPTION**

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 10 et 31 janvier 2022.

**JUSTIFICATION**

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

**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**

Genevieve FAFARD  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-493-5126  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-04-19

Marie-Christine CHARTRAND  
Cheffe de division Urbanisme permis et inspections

**Tél :** 514-493-5151  
**Télécop. :**