

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du vendredi 20 octobre 2023 à 8 h

ORDRE DU JOUR / AGENDA

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions du public

Public question period

10.02 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs

Que soit adopté tel que soumis l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 20 octobre 2023.

That be adopted as submitted the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro special council sitting of October 20, 2023.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1236936019

Octroi du contrat SP-2023-14 pour des services professionnels en architecture et ingénierie pour la production du Programme fonctionnel et technique (PFT) pour la planification de la revitalisation du parc d'À Ma Baie (bâtiments municipaux et parc) dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Grant contract number SP-2023-14 for professional services in architecture and engineering for the production of the Functional and Technical Program (FTP) for planning the revitalization of parc d'À-Ma-Baie (municipal buildings and park) in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

20.02 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1236936018

Octroi du contrat ST-23-06 pour des travaux relatifs à la renaturalisation d'un secteur du parc des Anciens-Combattants dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Grant contract number ST-23-06 for works related to the renaturalization of a sector of des Anciens-Combattants Park in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1238707019

Que soit adopté, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 12 logements sur une partie du lot 1 070 492, dans le cadre de la phase 2 du programme Initiative de création rapide de logements (SCHL), et ce, nonobstant toute disposition contraire prévue au règlement de zonage CA29 0040.

That be adopted, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), the resolution authorizing a new 12-unit residential building on a portion of Lot 1 070 492, as part of Phase 2 of the Rapid Housing Initiative Program (CMHC), and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040.

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1238707020

Que soit adopté, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 15 logements sur les lots 1 388 869 et 1 388 871 dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec, et ce, nonobstant toute disposition contraire prévue au règlement de zonage CA29 0040.

That be adopted, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), the resolution authorizing the establishment of a new 15-unit residential building on lots 1 388 869 et 1 388 871 under the Quebec Affordable Housing Program, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Que la séance soit levée.

That the sitting be adjourned.

IDENTIFICATION**Dossier # :1236936019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Cardin Julien inc., pour des services professionnels relatifs à la production d'un programme fonctionnel et technique (PFT) pour la planification de la revitalisation du parc d'À-Ma-Baie (bâtiments municipaux et parc) de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro - Dépense totale de 132 231,68 \$, taxes incluses (contrat: 120 210,62 \$, contingences: 12 021,06 \$); et autoriser une affectation de Surplus d'un montant de 120 745,15 \$, net de taxes. Appel d'offres public SP-2023-14 - Un soumissionnaire

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro souhaite retenir les services d'une équipe multidisciplinaire chapeauté par des architectes pour l'élaboration du programme fonctionnel et technique (PFT) pour le parc d'À-Ma-Baie puisque ce projet de refonte globale du parc comprend, entre autres, la rénovation et l'ajout de bâtiments et l'aménagement d'infrastructures sportives et récréatives extérieures.

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

L'appel d'offres SP-2023-14 a été lancé le 10 août 2023 et sa séance publique d'ouverture s'est tenue le 31 août 2023, laissant un délais de 22 jours aux soumissionnaires pour préparer leur document de soumission. Les annonces sont parues dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique du SÉAO. Trois (3) addendas ont été publiés:

- Le 17 août 2023 - Diverses question sur l'appel d'offres et sur le dossier à déposer
- Le 21 août 2023 - Question sur le formulaire de soumission et émission du plan Directeur
- Le 28 août 2023 - Diverses question sur l'appel d'offres

JUSTIFICATION

Le PFT demandé servira à détailler et estimer les coûts de construction/rénovation des bâtiments et aménagements du parcs pour planifier le budget, le phasage des travaux et les effectifs à prévoir pour mener à bien le réaménagement global du parc au fil des années.

Il y a eu huit (8) preneurs du cahier des charges, seul un (1) seul soumissionnaire a déposé une soumission.

La soumission a été analysée en première étape (Évaluation de la conformité et qualification de l'offre de services professionnels sans les honoraires - enveloppe no 1) et en deuxième étape du processus (Évaluation de l'offres de services incluant les honoraires - enveloppe no 2) À la suite de la première étape d'évaluation:

Soumissions reçues	Note intérimaire	Note finale	Prix de base (taxes incluses)	Autres (10 % contingences) (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Cardin Julien inc.	78,3	9,43	120 210,62 \$	12 021,06 \$	132 231,68 \$
Dernière estimation réalisée			140 000,00 \$	14 000,00 \$	154 000,00 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$)					
(l'adjudicataire - l'estimation)					-19 789,38\$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (%)					
((l'adjudicataire - estimation) / estimation) x 100)					-14 %

À la suite de l'évaluation du soumissionnaire, il est recommandé d'octroyer le contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant est réparti comme suit :

Honoraires professionnels pour l'aménagement de bâtiment(s) et infrastructures connexes : 69 550,70\$ + taxes

Honoraires professionnels pour l'aménagement du parc et infrastructures connexes : 35 003,00\$ + taxes

Contingences 10% : 10 455,37\$ + taxes

TOTAL: 115 009,07\$ + taxes

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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)

L'échéancier des travaux pour le présent mandat est établi comme suit:

- Début : Octroi du contrat par le conseil d'arrondissement, émission du bon de commande et émission de l'autorisation écrite de la Ville de débiter le mandat;
- Semaine 1 : L'Adjudicataire organise la rencontre de démarrage (en collaboration avec le représentant de la ville) avec tous les intervenant du projet;
- Semaine 7 : Présentation du PFT à 70% dans les locaux de l'arrondissement pour commentaires par la Ville. Une version PDF du PFT pour commentaires 70% d'avancement devra être remise aux intervenants de l'arrondissement;
- Semaine 10 : Présentation du PFT à 95% dans les locaux de l'arrondissement pour commentaires par la Ville;
- Semaine 12 : remise du PFT 100% en version PDF (si la rencontre de présentation du PFT 95% d'avancement s'est tenue).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie RACINE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Monya OSTIGUY
Directrice - Direction Développement du territoire et Études techniques

Le : 2023-10-02

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Monya OSTIGUY
Directrice - Direction Développement du territoire

et Études techniques)

IDENTIFICATION

Dossier # :1236936018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Terrassements Multi-paysages inc. pour des travaux relatifs aux travaux de renaturalisation d'un secteur du parc des Anciens-Combattants, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro - Dépense totale de 473 416,05 \$, taxes incluses (contrat: 394 513,38 \$, contingences: 59 177,00 \$, incidences : 19 725,67 \$) - Le montant total sera financé par le PDI - Appel d'offres public ST-23-06 - 3 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement a procédé à l'acquisition du terrain des frères St-Gabriel il y a quelques années. Depuis ce temps, ce terrain a été annexé au parc des Anciens-Combattants et la maison démolie pour ajouter une offre d'espace public boisé avec une localisation enviable en bordure de la rivière.

Ce projet de renaturalisation consiste à revégétaliser certaines zones du terrain telle que l'ancienne empreinte de la maison et de sécuriser le site en dégageant les abords de sentier pour une meilleure visibilité et retirer les arbres morts et branches cassées qui pourraient tomber. Par le fait même, les sentiers d'accès seront revampés et une espèce végétale envahissante (nerprun) sera retirée en grande partie et remplacée par des espèces indigènes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'appel d'offres public ST-23-06 a été lancé le 10 août 2023 et sa séance publique d'ouverture s'est tenue le 31 août 2023, laissant ainsi un délai de 15 jours ouvrables aux soumissionnaires pour préparer leurs documents de soumission. Les annonces ont paru dans le Devoir ainsi que sur le site électronique du SÉAO. Des addendas ont été publiés :

- Le 22 août 2023 - Réponses aux questions des soumissionnaires
- Le 25 août 2023 - Réponses aux questions des soumissionnaires

JUSTIFICATION

Il a été constaté à l'ouverture des soumissions que les trois (3) soumissionnaires ont fourni une assurance responsabilité de 2M\$ au lieu de 5M\$ tel qu'indiqué dans le CCAS. Toutefois,

un supplément d'information a été demandé au plus bas soumissionnaire, soit la confirmation suivante :

- que son assureur a effectivement instruction de fournir une police "Umbrella" de 8M\$ par sinistre si le soumissionnaire obtient le contrat
- que la couverture de la police "Umbrella" est en excédent de 2M\$ par sinistre qui sera mise en place pour la responsabilité civile générale, et ce, pour toute la durée du contrat à être octroyé.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	Contingences 15% (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Les Terrassements Multipaysages inc.	394 513 \$	59 177 \$	453 690 \$
Urbex Construction inc.	434 128 \$	65 119 \$	499 248 \$
Les entreprises de construction Ventec inc.	435 083 \$	65 262 \$	500 345 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	536 203 \$	80 431 \$	616 634 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)			484 427,68 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			6,77 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)			46 655 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)			10,28 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			-162 944 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-26,42 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			45 557 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			10,04 %

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de ces travaux sera prise du PDI et sera répartie comme suit :
Contrat: 394 513,38 \$, taxes incluses
Contingences: 59 177,00 \$, taxes incluses
Incidences : 19 725,67 \$, taxes incluses

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)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'échéancier des travaux pour le présent mandat est établi comme suit:

- Début : Octroi du contrat par le conseil d'arrondissement, émission du bon de commande et émission de l'autorisation écrite de la Ville de débiter le mandat;
- Du 30 octobre au 1er décembre 2023 réalisation des travaux;
- Du 1er décembre 2023 au 1er décembre 2024 période de garantie.

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 :
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie RACINE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-10-02

Monya OSTIGUY
Directrice - Direction Développement du
territoire et Études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Monya OSTIGUY
Directrice - Direction Développement du territoire
et Études techniques

IDENTIFICATION**Dossier # :1238707019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de PPCMOI en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment résidentiel de 12 logements dans le cadre de la phase 2 du Programme de création rapide de logements sur une partie du lot 1 070 492 et établir les normes qui s'y rattachent.

CONTENU**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de type « Habitation collective (h4) » de 3 étages comprenant 12 logements sur le lot projeté 6 560 314.

Le projet déroge à certaines dispositions du Règlement de zonage (CA29 0040) dont l'usage qui n'est pas autorisé à la grille de spécifications de la zone P-3-174. Le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045).

Le terrain est situé dans la zone P-3-174 qui autorise les usages spécifiques « 6911 : Église, synagogue, mosquée et temple » (p2a) et « 681 : École maternelle, enseignement primaire et secondaire » (p2b).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**Comité consultatif d'urbanisme - Réunion en visioconférence du 7 juin 2023**

Que les membres du Comité recommandent au conseil d'arrondissement de poursuivre les démarches réglementaires de PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages de logements sociaux.

Recommandée à l'unanimité.

Les membres du Comité suggèrent qu'une terrasse sur le toit du bâtiment soit aménagée afin de bonifier les espaces communs extérieurs pour les occupants.

Comité d'architecture - Réunion en visioconférence du 22 juin 2023

Le Comité d'architecture est favorable au projet et recommande sa présentation au Comité

consultatif d'urbanisme.

DESCRIPTION

Il est proposé de subdiviser le lot 1 070 492 situé au 16789, boulevard de Pierrefonds (West Bible Church) afin de créer deux lots distincts soit un pour l'église et l'autre pour le nouveau projet résidentiel.

Ce lot d'environ 874 m² (9 407 pi²) serait situé à même une partie du stationnement de l'église faisait front sur le boulevard Saint-Charles.

Il s'agit d'un projet résidentiel de type « Habitation collective (h4) » de 11 logements répartis sur 3 étages et 1 logement au sous-sol pour l'intervenant / employé.

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

- Secteur d'affectation résidentielle
- Secteur de densité (18-03), les bâtiments de 1 à 4 étages hors sol et un taux d'implantation au sol faible ou moyen sont autorisés.

Le projet est situé dans la zone communautaire P-3-174 du Règlement de zonage (CA29 0040).

Les dérogations suivantes sont nécessaires à la réalisation du projet de construction:

Aucunes normes n'est prévue à la grille des spécifications de la zone P-3-174 puisque l'usage n'est pas autorisé.

1. l'usage «habitation collective (h4)»
2. la superficie minimale de terrain à 800 m²
3. la profondeur minimale de terrain à 30 m
4. la largeur minimale de terrain à 25 m
5. la structure de bâtiment isolée
6. les marges de recul avant (7 m), latérales (2 m et 4 m) et arrière (6 m)
7. la hauteur maximale du bâtiment à 3 étages
8. la largeur minimale du mur avant à 15 m
9. le rapport logement/bâtiment maximum à 12 incluant le logement au sous-sol pour l'intervenant/employé;
10. le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum à 2
11. le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 0,5

Règlement de zonage (CA29 0040)

12. une dalle de béton dans la cour avant afin d'y déposer les bacs servant à la gestion des matières résiduelles alors qu'aucun dépôt à déchets n'est autorisé en cour avant (article 138, 29.)
13. un local d'entreposage aménagé à l'intérieur du bâtiment principal desservant un usage « Habitation collective (h4) » de plus de 6 logements d'avoir un volume minimal de 0,27 m³ par logement au lieu de 0,57 m³; (article 142, 5°)
14. Stationnement hors-rue situé sur lot adjacent (article 202), pas de cases pour personne mobilité réduite alors qu'une case est requise (article 200), nombre minimal de cases de stationnement (6 cases au lieu de 9, article 206)
15. % de case de stationnement située à l'intérieur du bâtiment (0% au lieu de 80%, article 206)

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA29 0042)

16. qu'aucune garantie financière ne soit perçues afin de réaliser les aménagements extérieurs (article 19)

Le projet particulier n'est assujetti à la procédure d'approbation référendaire en vertu de l'article 123,1.

Une subvention a été octroyée dans le cadre de la phase 2 du Programme de création rapide de logements . Il est impératif que le processus d'approbation et la promulgation de la résolution soient complétés d'ici la fin 2023 afin de conserver la subvention.

JUSTIFICATION

n/a

ASPECT(S) FINANCIER(S)

n/a

MONTRÉAL 2030

Non applicabilité : Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle de par sa nature réglementaire.

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)

Consultation citoyenne – Plateforme Cocoriko : n'est pas assujetti en vertu de l'article 14.1 de la Politique de participation citoyenne

Recommandation comité consultatif d'urbanisme : 7 juin 2023

Adoption du 1^{er} projet de résolution CA : 2 octobre 2023

Affichage sur le terrain et avis public : n'est pas applicable en vertu du 3e alinéa de l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Assemblée publique de consultation : n'est pas applicable en vertu du 3e alinéa de l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Adoption du 2^e projet de résolution : octobre 2023 (à déterminer)

Publication pour l'ouverture de registre pour référendum : n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 2^o) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Adoption de la résolution par le CA : 6 novembre 2023

Certificat de conformité : décembre 2023

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en matière de projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le sommaire décisionnel est signée par monsieur Stéphane Quesnel, chef de division urbanisme, permis et inspections, agissant comme directeur de la Direction Développement du territoire et études techniques substituée, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal du lundi 11 septembre au vendredi 29 septembre 2023 inclusivement.

La recommandation est signée par monsieur Jean-François Dulièvre, directeur - Culture, sports, loisirs et développement social, agissant comme directeur d'arrondissement substitué nommé, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal du vendredi 15 septembre 12 h 30 au lundi 25 septembre 8 heures.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathleen DURITY
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-09-19

Stephane QUESNEL
c/d urb.permis & inspections

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stephane QUESNEL
chef(fe) de division - urbanisme, permis et
inspections (arrondissement)

IDENTIFICATION Dossier # :1238707020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de PPCMOI en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment résidentiel de 15 logements dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec sur les lots 1 388 869 et 1 388 871, et établir les normes qui s'y rattachent.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant a déposé une demande visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de type « Habitation multifamiliale (h3) » de 2 étages comprenant de 15 logements dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec* sur les lots 1 388 869 et 1 388 871. Le projet déroge à certaines dispositions du Règlement de zonage (CA29 0040) dont l'usage qui n'est pas autorisé à la grille de spécifications de la zone C-7-412. Le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045)*.

Les terrains sont situés dans la zone C-7-412 qui autorise les usages qui autorise les catégories d'usages « Habitation bifamiliale et trifamiliale (h2); « Vente au détail et services (c1) », et « Divertissement commercial, hébergement et restauration (c2) ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Comité consultatif d'urbanisme - Réunion en visioconférence du 13 septembre 2023

Considérant les critères d'évaluation d'une demande de projet particulier à la section IV du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045);

Que les membres du Comité recommandent au conseil d'arrondissement de poursuivre les démarches réglementaires de PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un bâtiment de 2 étages et de 15 logements dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec

Recommandée à l'unanimité.

Comité d'architecture - Réunion en visioconférence du 31 août 2023

Le Comité apprécie les modifications qui ont été apportées au projet. Quant au parapet proposé en pente, il ne fait pas l'unanimité au sein du Comité.

Le Comité d'architecture est favorable au projet et recommande sa présentation au Comité consultatif d'urbanisme.

DESCRIPTION

Il s'agit d'un projet résidentiel de type « Habitation multifamilial (h3) » de 15 logements répartis sur 2 étages. Les deux lots seront amalgamés lors d'une opération cadastrale. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

- Secteur d'affectation résidentielle
- Secteur de densité (18-01), les bâtiments de 1 à 2 étages hors sol et un taux d'implantation au sol faible ou moyen sont autorisés.

Le projet est situé dans la zone commerciale C-7-412 du Règlement de zonage (CA29 0040).

Les dérogations suivantes sont nécessaires à la réalisation du projet de construction:

Aucunes normes n'est prévue à la grille des spécifications de la zone C-7-412 puisque l'usage n'est pas autorisé.

1. l'usage «habitation multifamiliale (h3)»
2. la superficie minimale de terrain
3. la profondeur minimale de terrain
4. la largeur minimale de terrain
5. la structure de bâtiment isolée
6. les marges de recul avant, latérales et arrière
7. la hauteur maximale du bâtiment
8. la largeur minimale du mur avant
9. le rapport logement/bâtiment maximum à 15;
10. le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum
11. le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum

Règlement de zonage (CA29 0040)

12. Nombre de cases de stationnement (5 cases au lieu de 15, article 207)
13. % de case de stationnement située à l'intérieur du bâtiment (0% au lieu de 80%, article 206)
14. Les balcons de la cour latérale gauche sont situés à 1 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres minimum (article 138 11. b)
15. Il n'y a aucun espace de rangement alors que le règlement demande 2 mètres carrés par logement (article 261)

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA29 0042)

16. qu'aucune garantie financière ne soit perçues afin de réaliser les aménagements extérieurs (article 19)

Le projet particulier n'est pas assujéti à la procédure d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1) et aucune assemblée publique et aucun affichage sur le site n'est requis en vertu de l'article 145.38 de ladite Loi.

Une subvention a été octroyée dans le cadre *Programme d'habitation abordable Québec* . II

est impératif que le processus d'approbation et la promulgation de la résolution soient complétés d'ici la fin 2023 afin de conserver la subvention.

JUSTIFICATION

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
- 10° favorisation de l'accessibilité universelle au projet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

n/a

MONTRÉAL 2030

Non-applicabilité : Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle de par sa nature réglementaire.

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)

Consultation citoyenne – Plateforme Cocoriko : le projet n'est pas assujéti en vertu de l'article 14.1 de la Politique de participation citoyenne

Recommandation comité consultatif d'urbanisme : 13 septembre 2023

Adoption du 1^{er} projet de résolution CA : 2 octobre 2023

Affichage sur le terrain et avis public : n'est pas applicable en vertu du 3e alinéa de l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Assemblée publique de consultation : n'est pas applicable en vertu du 3e alinéa de

l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Adoption du 2^e projet de résolution : octobre 2023 (à déterminer)

Publication pour l'ouverture de registre pour référendum : n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1, 2^o de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A 19.1)

Adoption de la résolution par le CA : 6 novembre 2023

Certificat de conformité : décembre 2023

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en matière de projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).<

Le sommaire décisionnel est signée par monsieur Stéphane Quesnel, chef de division urbanisme, permis et inspections, agissant comme directeur de la Direction Développement du territoire et études techniques substitut nommée, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal du lundi 11 septembre au vendredi 29 septembre 2023 inclusivement.

La recommandation est signée par monsieur Jean-François Dulièvre, directeur - Culture, sports, loisirs et développement social, agissant comme directeur d'arrondissement substitut nommé, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal du vendredi 15 septembre 12 h 30 au lundi 25 septembre 8 heures.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathleen DURITY
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Stephane QUESNEL
c/d urb.permis & inspections

Le : 2023-09-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stephane QUESNEL
chef(fe) de division - urbanisme, permis et
inspections (arrondissement)