

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY-SAINTE-MICHEL-PARC-EXTENSION
LE 17 SEPTEMBRE 2015 À 9 H**

AVIS DE CONVOCATION

Montréal, le 16 septembre 2015

Prenez avis qu'à la demande du maire d'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **pour jeudi le 17 septembre 2015, à 9 h, à la salle du directeur, au 405, avenue Ogilvy, 2^e étage, à Montréal.** Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Danielle Lamarre Trignac

La secrétaire d'arrondissement
Danielle Lamarre Trignac



Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 17 septembre 2015

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

10.04 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1155898027

Donner un avis de motion quant à l'adoption, à une séance ultérieure du conseil d'arrondissement, du Règlement 01-283-91 visant à modifier le Règlement de zonage 01-283 relativement aux activités permises par la catégorie d'usage « soins personnels » et quant aux règles de contingentement attribuables à celle-ci.

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1151010018

Adopter la résolution PP15-14008 relative à la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 560, boulevard Crémazie Est, à des fins de clinique médicale et d'espaces à bureaux.

District(s) : Villeray

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1156996004

Adopter la résolution PP15-14009 relative au retrait de deux cases de stationnement pour permettre l'aménagement d'une salle à déchets au sous-sol du bâtiment situé au 8660, rue Berri.

District(s) : Villeray

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 10
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1155898027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Donner un avis de motion quant à l'adoption, à une séance ultérieure du conseil d'arrondissement, du Règlement 01-283-91 visant à modifier le règlement de zonage 01-283 quant aux activités permises par la catégorie d'usage «soins personnels» et quant aux règles de contingentement attribuables à celle-ci.

Donner un avis de motion quant à l'adoption, à une séance ultérieure du conseil d'arrondissement, du Règlement 01-283-91 visant à modifier le règlement de zonage 01-283 quant aux activités permises par la catégorie d'usage «soins personnels» et quant aux règles de contingentement attribuables à celle-ci.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2015-09-16 13:25

Signataire :

Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION**Dossier # :1155898027**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Donner un avis de motion quant à l'adoption, à une séance ultérieure du conseil d'arrondissement, du Règlement 01-283-91 visant à modifier le règlement de zonage 01-283 quant aux activités permises par la catégorie d'usage «soins personnels» et quant aux règles de contingentement attribuables à celle-ci.

CONTENU**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement demande à la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises d'entamer une réflexion quant à la pertinence de revoir les différentes dispositions applicables aux activités liées à la catégorie d'usages «soins personnels» sur le territoire de l'arrondissement. En plus des activités permises par cette catégorie d'usages, la norme de contingentement, présentement établie à 200 mètres entre 2 établissements de ce type, pourrait être revue.

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

Afin de permettre une réflexion devant porter principalement sur les enjeux urbanistiques en matière de cohabitation urbaine de certains usages, le conseil d'arrondissement désire se pencher sur la pertinence d'inclure certaines activités à même la catégorie d'usages «soins personnels» ainsi que d'imposer un contingentement entre les différents établissements de cette catégorie.

JUSTIFICATION

Cette réflexion est nécessaire afin d'évaluer la pertinence de procéder à la modification du règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier GAUTHIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2015-09-15



Dossier # : 1151010018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 560, boulevard Crémazie Est à des fins de clinique médicale et d'espaces à bureaux en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

D'**adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, **malgré** la disposition de l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 560, boulevard Crémazie Est à des fins de clinique médicale et d'espaces à bureaux,

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2015-07-20 15:54

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1151010018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 560, boulevard Crémazie Est à des fins de clinique médicale et d'espaces à bureaux en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Sommaire ayant pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 6 août 2015.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1151010018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villieray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'occupation du bâtiment situé au 560, boulevard Crémazie Est à des fins de clinique médicale et d'espaces à bureaux en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour permettre les usages «clinique médicale» et «espaces à bureaux» à l'intérieur du monastère situé au 560, boulevard Crémazie Est. Cette demande déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villieray—Saint-Michel—Parc-Extension, relatif aux usages autorisés dans la zone puisque actuellement, seuls les usages suivants sont autorisés:

- Habitations de 36 logements et plus;
- Établissement culturel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA07 140361 - 6 novembre 2007 - Adoption du règlement 01-283-56 modifiant les paramètres de hauteur à l'intérieur de la zone 0060.

CA07 140362 - 6 novembre 2007 - Adoption du règlement 01-283-56-01 modifiant les paramètres d'usage, de mode d'implantation et d'alignement de construction à l'intérieur de la zone 0060.

CM07 0768 – 27 novembre 2007 - Adoption du règlement 04-047-51 intitulé « Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) ».

CE08 0026 – 9 janvier 2008 – Adoption du règlement RCA06-14001-3 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

CA11 14 0036 – 1er février 2011 – Approuver, conformément au règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sur la propriété située aux 560-590, boulevard Crémazie Est (Demande de permis 3000275682).

CA11 14 0171 – 12 mai 2011 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la démolition et le ragréage de la jonction du monastère

et de l'église situés aux 560-590, boulevard Crémazie Est (Demande de permis 3000275682).

CA12 14 0150 – 1er mai 2012 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, une résolution visant à autoriser un nouveau choix de briques en plus de celui autorisé par la résolution CA11 140036 pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sur la propriété située aux 560-590, boulevard Crémazie Est (Demande de permis 3000510168).

CA12 14 0247 – 16 juillet 2012 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant des modifications aux plans autorisés par la résolution CA11 140171 de ce conseil en date du 12 mai 2011, relativement au ragréage du mur latéral sud, ainsi que le remplacement de l'ensemble des fenêtres, du bâtiment situé aux 560-590, boulevard Crémazie Est (Demande de permis 3000534564).

CA13 14 0026 – 5 février 2013 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, l'installation d'une cheminée sur la façade Est du bâtiment situé au 8635, rue Lajeunesse.

CA13 14 0278 – 2 août 2013 – Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension RCA06-14001, les plans visant la transformation de la salle paroissiale de l'église Saint-Alphonse d'Youville située au 560-590, boulevard Crémazie Est.

CA14 14 0038 – 4 février 2014 – Adopter la résolution numéro PP13-14025 relativement à la demande d'autorisation pour l'usage « bureau » à l'intérieur du monastère situé au 560, boulevard Crémazie Est en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CA14 14 0051 – 4 février 2014 – Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (PIIA), les plans visant la réfection des portes, des escaliers, du cabanon et l'installation d'une persienne au sous-sol de l'élévation est de la salle paroissiale de l'église Saint-Alphonse d'Youville située sur la propriété sise au 560-590, boulevard Crémazie Est. Demande de permis numéro 3000720896.

CA14 14 0088 – 11 mars 2014 – Adopter la résolution numéro PP14-14003 relative aux demandes d'autorisations pour l'implantation d'un équipement mécanique sur le toit à une distance correspondant à moins de deux fois sa hauteur par rapport au mur de façade et, à permettre l'installation de panneaux tympan comme revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 8635, rue Lajeunesse, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée de consultation tenue le 18 février 2014.

CA14 14 0094 – 11 mars 2014 – Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006, une dérogation mineure aux articles 89 et 104 du Règlement de zonage 01-283 relatifs au pourcentage d'ouverture requis sur une façade et aux revêtements extérieurs autorisés pour un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural pour la propriété sise au 560-590, boulevard Crémazie Est.

CA14 14 0100 – 11 mars 2014 – Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant des modifications aux plans autorisés par les résolutions CA11 14 0036 et CA12 14 0150 de ce conseil en date du 1er février 2011 et du 1er mai 2012 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel et la réalisation d'aménagements paysagers sur la propriété sise au 8635, rue Lajeunesse. Demande de permis 3000720896.

CA14 14 0333 - 2 septembre 2014 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, le plan visant des modifications aux plans autorisés par les résolutions CA11 14 0036 et CA12 14 0150 de ce conseil en date du 1^{er} février 2011 et du 1^{er} mai 2012 visant la construction d'un nouveau bâtiment et la réalisation d'aménagements paysagers sur la propriété sise au 8635, rue Lajeunesse. Demande de permis 3000720896.

DESCRIPTION

I- Historique du dossier

a) Projet de 2007

En novembre 2007, suite au dépôt d'un projet de transformation de la propriété sise au 560 -590, boulevard Crémazie Est, à des fins résidentielles, le Conseil municipal a modifié le plan d'urbanisme pour permettre l'affectation «résidentielle» sur la propriété et le conseil d'arrondissement, a autorisé diverses modifications réglementaires pour permettre la réalisation du projet. Ce projet avait pour objet la construction d'un immeuble résidentiel de 8 étages au sud du monastère, la construction de logements dans le monastère et dans la salle paroissiale et le maintien du lieu de culte dans l'église. Malgré ces démarches, le projet ne s'est pas concrétisé.

b) Projet de 2010

En 2010, le Groupe immobilier Van Houtte a déposé une demande pour aménager le site comme suit:

- construire un bâtiment résidentiel de 8 étages au sud du monastère (Le Liguori);
- aménager des logements sociaux dans le monastère et la salle paroissiale, en collaboration avec le groupe de ressource technique «Bâtir son quartier»;
- réaménager l'intérieur de l'Église Sainte-Alphonse d'Youville pour réduire l'espace voué au lieu de culte et de réserver l'autre partie à des fins d'activités communautaires.

Compte tenu de la valeur patrimoniale du site, l'arrondissement avait demandé au Conseil du patrimoine de se prononcer sur ces intentions. Le Conseil du patrimoine les a accueillies favorablement.

Conséquemment, les autorisations suivantes ont été octroyées :

- Permis de construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages abritant 201 logements au sud du monastère (2011) (Liguori);
- Permis de transformation pour rénover le Monastère à des fins de logements sociaux (2012).

Or, le projet d'aménagement de logements sociaux à l'intérieur du monastère a posé plusieurs difficultés. D'une part, la configuration intérieure des lieux ne permet pas l'aménagement de logements suffisamment grands et éclairés et d'autre part, une partie de la structure du bâtiment a été endommagée, dans le passé, par un incendie.

Ce projet a donc dû être révisé et une entente a été conclue entre le promoteur, Bâtir son quartier et la Ville pour relocaliser le projet de logements sociaux dans la salle paroissiale de l'église Saint-Alphonse d'Youville.

c) Demande d'août 2013

En 2013, le Groupe immobilier Van Houtte a déposé une demande pour transformer le monastère en espaces à bureaux afin de permettre à la Maison Parent-Roback d'y aménager ses bureaux qui sont actuellement situés dans le Vieux-Montréal.

L'organisme prévoyait d'occuper l'ensemble du monastère.

Une autorisation dans ce sens a été octroyée par le Conseil d'arrondissement pour l'occupation des lieux. L'autorisation prévoyait toutefois qu'elle devenait caduque si aucun permis d'occupation n'était octroyé dans l'année suivant son émission. La Maison Parent-Roback n'a jamais donné suite à cette demande pour y aménager ses bureaux.

II- Demande de juillet 2015

L'organisme Médecins du monde Canada, qui travaille à l'amélioration des conditions de santé des personnes qui sont exclues des soins de santé, souhaite ouvrir une clinique médicale dans le monastère. Leurs bureaux et leurs salles de consultation seront aménagés au 2e étage et leurs salles de rangement et d'archives occuperont une partie du rez-de-chaussée.

Le promoteur offre à l'entreprise de faire l'acquisition de 6 cases de stationnement intérieur sous l'église pour les fins de leurs activités, ce qui est conforme à la réglementation.

Aucune modification ne sera apportée à l'enveloppe extérieure du bâtiment du monastère.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation énumérés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont:

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 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;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- tout autre élément pour lequel la Ville a compétence.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que le projet devrait recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes:

- le bâtiment préservera sa vocation communautaire;
- l'organisme Médecins du monde du Canada offre déjà ses services dans les secteurs de Saint-Michel et de Parc-Extension;
- l'organisme contribue à l'amélioration des conditions de vie des personnes vulnérables et des immigrants à statut précaire;
- cet usage est compatible avec la vocation du Quartier V (Liguori, l'église Saint-Alphonse d'Youville et la salle paroissiale) ainsi qu'avec le secteur environnant.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 13 juillet 2015, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût de l'étude de la demande: 3 750\$;
Coût estimé des travaux: 343 598\$;
Coût du permis: à venir.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis publié dans le journal Le Progrès Villeray

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée publique de consultation;
Adoption de la résolution;
Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2015-07-15



Dossier # : 1156996004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, le retrait de deux cases de stationnement pour permettre l'aménagement d'une salle à déchets au sous-sol du bâtiment sis au 8660, rue Berri, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA01-14003).

D'**adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, **malgré** les dispositions de l'article 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet d'accorder le retrait de deux cases de stationnement pour permettre l'aménagement d'une salle à déchets au sous-sol du bâtiment sis au 8660, rue Berri.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Benoit LACROIX **Le** 2015-07-20 16:32

Signataire : Benoit LACROIX

Directeur
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1156996004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, le retrait de deux cases de stationnement pour permettre l'aménagement d'une salle à déchets au sous-sol du bâtiment sis au 8660, rue Berri, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA01-14003.

CONTENU

CONTEXTE

Sommaire ayant pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 6 août 2015.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1156996004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, le retrait de deux cases de stationnement pour permettre l'aménagement d'une salle à déchets au sous-sol du bâtiment sis au 8660, rue Berri, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA01-14003.

CONTENU

CONTEXTE

L'Office municipal d'habitation de Montréal a déposé une demande, afin de déplacer la salle à déchets du bâtiment situé au 8660, rue Berri au sous-sol de l'immeuble. Le sous-sol de l'édifice abrite un stationnement souterrain et le réaménagement d'une salle à déchets existante a pour effet d'éliminer deux cases de stationnement. Selon l'article 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, le nombre minimum de cases de stationnement exigé pour cet édifice est de 33 cases. Or, l'immeuble ne compte que 24 cases de stationnement, et ce, tel que les plans approuvés par le Règlement 7799 autorisant la construction du bâtiment en 1988. Le retrait de deux cases de stationnement a donc pour effet d'accentuer une situation qui est déjà dérogatoire au Règlement de zonage.

Ainsi le requérant dépose une demande d'approbation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA04-14003, afin que le nombre minimum de cases de stationnement exigé pour l'édifice soit de 22 cases. Les travaux ont déjà été réalisés, et ce, sans que le requérant n'ait obtenu de permis. Le comité consultatif d'urbanisme a évalué et donné un avis favorable, à sa séance du 13 juillet 2015, à la présente proposition. Celle-ci est donc soumise pour approbation, le cas échéant, au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le bâtiment visé par la demande abrite au total 72 logements dont la majorité accueillent des personnes retraitées à faible revenu. La partie ouest du bâtiment est composée de logements pour des familles. La salle à déchets est actuellement localisée au rez-de-chaussée à l'intérieur du bâtiment. L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a récemment reçu une requête en santé et sécurité au travail suite à un accident concernant

le concierge de l'immeuble qui s'est blessé en déplaçant les bacs à déchets dans les escaliers.

C'est pourquoi, l'organisme souhaite relocaliser la salle à déchets au sous-sol, afin que l'employé puisse simplement rouler les bacs à déchets jusqu'à la rue, en empruntant la rampe d'accès menant au stationnement souterrain. L'espace ainsi libéré au rez-de-chaussée servira à aménager un accès pour personnes handicapées à la cour arrière du bâtiment. Au sous-sol, l'organisme n'a d'autre choix que de retirer deux cases de stationnement, puisque la salle à déchets doit être aménagée vis-à-vis de la chute à déchets existante et qu'il n'y a pas d'autre espace libre pour relocaliser les espaces de stationnement. L'OMHM estime également qu'il n'est pas souhaitable d'aménager deux cases de stationnement dans la cour arrière de l'immeuble, accessible par une ruelle, puisque cette cour a récemment fait l'objet d'un réaménagement afin d'en faire un espace de loisirs pour les résidents. Effectivement, cet espace est revêtu d'asphalte peinturée verte, ceinturé de bacs à fleurs ainsi que de petits arbustes. Il est occupé par des balançoires ainsi que des tables. Il y a également un petit terrain gazonné qui sert d'espace de jeux pour les enfants des familles qui logent dans la partie ouest du bâtiment. Enfin, l'organisme soutient qu'étant donné le type de clientèle qui réside dans l'immeuble (personnes retraitées et familles à faible revenu), il y a peu de demande pour les places de stationnement dans le garage. L'OMHM a donc conclu une entente avec Communauto, afin de réserver deux cases de stationnement pour le partage d'automobiles en libre-service. Ces deux espaces de stationnement, bien que situés dans le garage souterrain de l'immeuble, seront accessibles à tous les membres de Communauto, qu'ils résident dans le bâtiment ou non.

JUSTIFICATION

À la lumière des critères selon lesquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :

- la relocalisation de la salle à déchets permet d'améliorer les conditions de travail des employés;
- le réaménagement des espaces de stationnement en cour arrière aurait pour effet de réduire l'espace extérieur dont peuvent profiter les résidents de l'immeuble. Seules deux personnes ou quelques familles profiteraient de ces cases de stationnement, alors que la qualité de vie de l'ensemble des résidents serait amoindrie;
- l'attribution de deux espaces de stationnement en partage de véhicules libre-service permettra aux résidents de l'immeuble et du quartier qui ne peuvent se procurer une voiture d'avoir accès à ce moyen de transport.

Le comité consultatif d'urbanisme a donné, à sa séance du 13 juillet 2015, un avis favorable à la présente proposition.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'analyse du PPCMOI : 6 000,00\$

Valeur des travaux : 139 520,00\$

Coût du permis de transformation : 1 241,73\$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'attribution de deux espaces de stationnement pour le partage de véhicules en libre-service contribue à la diminution des gaz à effets de serre. En effet, un tel service permet aux gens de ne pas acquérir de voiture et donc de faire la majorité de leurs déplacements en utilisant le transport actif ou collectif, plutôt que l'automobile. Le partage de voitures permet donc de réduire le nombre de véhicules en circulation et par le fait même, de réduire la quantité d'espace nécessaire à leur entreposage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

(Avis public)

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- adoption du premier projet de résolution;
- assemblée publique de consultation;
- adoption du second projet de résolution;
- registre : mesures référendaires;
- adoption de la résolution;
- émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de Montréal. Toutefois, le projet déroge aux dispositions de l'article 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2015-07-20