



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 11 octobre 2016

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** - Ouverture de la séance.
- Signature du livre d'or par les membres fondateurs du FestiBlues.
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période d'intervention du public sur les demandes de dérogations mineures :
- Bâtiment projeté (école) lequel portera le numéro 10000, rue Parthenais sur le lot résultant de la subdivision du lot 1743011 du cadastre du Québec : autoriser un dépassement de 0,5 mètre de la hauteur maximale prescrite (40.02).
- 9780 et 9782, avenue Péloquin, lot 2496815 du cadastre du Québec : autoriser un empiètement dans la marge latérale ouest (40.03).
- Bâtiment projeté du côté ouest de la rue Foucher, entre les rues Louvain et Chabanel, lequel sera érigé sur le lot projeté 5796576 du cadastre du Québec : autoriser une unité de stationnement en cour avant (40.04).
- Bâtiment projeté à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest, lequel sera érigé sur le lot 1996569 du cadastre du Québec : autoriser pour le nouveau bâtiment un alignement de construction sur la rue Sauriol Ouest à une distance supérieure au maximum prescrit (40.05).
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Correspondance et dépôt de documents.
Aucun document.
- 10.06** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 11 octobre 2016.
- 10.07** Approuver les procès-verbaux des séances extraordinaires et ordinaire du conseil d'arrondissement tenues le 12 septembre 2016 à 18 h et 19 h ainsi que le 3 octobre 2016 à 19 h.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense maximale de 208 397,96 \$, toutes taxes comprises, pour l'acquisition de deux tracteurs compacts articulés à voie étroite avec accessoires, conformément à l'entente-cadre 1141799 intervenue entre la Ville de Montréal et J. RENÉ LAFOND INC. - CG16 0542.
- 20.02** Accorder un contrat à 9164-4351 QUÉBEC INC. (LES DÉMANTÈLEMENTS D.F.) pour des travaux de démolition du bâtiment portant les numéros 12284 à 12294, rue Grenet, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-022, soit 106 754,29 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 117 429,72 \$, comprenant les taxes et les frais incidents - 5 soumissionnaires.
- 20.03** Accorder à BALAI LE PERMANENT INC. un contrat pour la location de trois balais mécaniques avec opérateur et à ENTRETIENS J.R. VILLENEUVE INC. un contrat pour la location d'un balai mécanique avec opérateur pendant la saison automnale, aux prix et aux conditions de leur soumission, conformément à l'appel d'offres public 16-15609 - 5 soumissionnaires / Autoriser à cette fin une dépense de 55 215,60 \$, toutes taxes comprises.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2016.
- 30.02** Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au « Programme aquatique de Montréal - volet mise aux normes (PAM) », pour la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Henri-Julien et assurer la participation de l'arrondissement au budget d'immobilisation et aux frais d'exploitation.
- 30.03** Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de contributions financières totalisant 16 901 \$, provenant de LA CONCERTATION D'AHUNTSIC PETITE ENFANCE (LA CAPE) dans le cadre du programme « Je lis, tu lis ».
- 30.04** Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au CLUB AQUATIQUE LES PIRANHAS DU NORD (C.A.P.N.) pour lui permettre de poursuivre le volet compétition de sa programmation.
- 30.05** Octroyer une contribution financière de 6 168 \$ à SOLIDARITÉ AHUNTSIC pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.
- 30.06** Octroyer des contributions financières totalisant 4 350 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités.

40 – Réglementation

- 40.01** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment portant le numéro 2065, boulevard Henri-Bourassa Est, érigé sur le lot 1741465 du cadastre du Québec, de fournir quatre unités de stationnement en contribuant au fonds de compensation - Demande de permis 3001181491.

- 40.02** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment projeté (école) qui portera le numéro 10000, rue Parthenais et sera érigé sur le lot résultant de la subdivision du lot 1743011 du cadastre du Québec, un dépassement de 0,5 mètre de la hauteur maximale prescrite.
- 40.03** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment portant les numéros 9780 et 9782, avenue Péloquin, érigé sur le lot 2496815 du cadastre du Québec, un empiètement dans la marge latérale ouest.
- 40.04** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment projeté sur le lot 5796576 du cadastre du Québec, du côté ouest de la rue Foucher entre les rues de Louvain Ouest et Chabanel, une unité de stationnement en cour avant - Demande de permis 3001153166.
- 40.05** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment projeté sur le lot 1996569 du cadastre du Québec, à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest, un alignement de construction sur la rue Sauriol Ouest à une distance supérieure au maximum prescrit.
- 40.06** Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé - 9440, 9440A et 9442, avenue Papineau - Lot 2497831 du cadastre du Québec.
- 40.07** Accepter la somme de 208 426 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le côté est de la rue Parthenais, au sud de la rue Sauriol Est, doit transmettre à la Ville en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) (frais de parcs).
- 40.08** Établir la circulation à sens unique vers l'est (sens horaire) sur l'avenue Norwood et y aménager une chaussée désignée ainsi qu'une bande cyclable à contresens reliant le trottoir multifonctionnel du boulevard Gouin Ouest à la piste cyclable longeant la Rivière des Prairies.
- 40.09** Accepter l'offre du conseil de la ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pitbull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.
- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est, à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de trois étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1744262 du cadastre du Québec - Zone 0467.
- 40.11** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1498853 du cadastre du Québec - Zone 0346.
- 40.12** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale portant le numéro 9265, boulevard Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence - Parcours riverain - Lot 1901239 du cadastre du Québec - Secteur significatif DD - Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand - Zone 0006.

- 40.13** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 1400, rue Sauvé Ouest et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux - Lot 1485959 du cadastre du Québec - Zone 0322.
- 40.14** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser la démolition des 2 bâtiments portant les numéros 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Gouin Ouest, à l'angle nord-ouest de la rue Grenet, et la construction d'une clinique médicale de 3 étages et d'une construction hors toit - Lots 1435196 et 1435197 du cadastre du Québec - Zone 0058.
- 40.15** Adopter un second projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.
- 40.16** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble portant le numéro 5400, boulevard Gouin Ouest - Immeuble significatif - Zone 0080.
- 40.17** Recommander au conseil municipal d'adopter, sans changements, un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie sur le lot 1485959 du cadastre du Québec.

70 – Autres sujets

- 70.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 3 août 2016.
- 70.02** Affaires nouvelles.
- 70.03** Levée de la séance.



Dossier # : 1166820016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 208 397,96 \$, toutes taxes comprises, pour l'acquisition de deux tracteurs compacts articulés à voie étroite avec accessoires, conformément à l'entente-cadre 1141799 intervenue entre la Ville de Montréal et J. RENÉ LAFOND INC. - CG16 0542.

Il est recommandé :

D'accorder à **J. René Lafond Inc.**, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'acquisition de deux tracteurs compacts articulés à voie étroite avec accessoire, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public 16-15257;

D'autoriser à cette fin une dépense maximale de 208 397,96 \$ (toutes taxes comprises);

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-10-03 18:42

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1166820016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 208 397,96 \$, toutes taxes comprises, pour l'acquisition de deux tracteurs compacts articulés à voie étroite avec accessoires, conformément à l'entente-cadre 1141799 intervenue entre la Ville de Montréal et J. RENÉ LAFOND INC. - CG16 0542.

CONTENU**CONTEXTE**

Nous voulons acquérir deux tracteurs compacts articulés en remplacement de deux chenillettes de type Bombardier qui sont rendues à leur fin de vie utile et que les coûts de réparation et d'entretien ne rencontrent plus les normes visées. Ils seront utilisés par les employés de la Division de la voirie dans le cadre de leur fonction, et ce, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Ces appareils nous seront utiles en saison hivernale pour le nettoyage des trottoirs étroits et en saison printanière comme lave-trottoir.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA : 13090260

DESCRIPTION

2 tracteurs compacts articulés à voie étroite d'une puissance minimale de 35.05 kw (60 hp) à 4 roues motrices.

Marque : Wacker Neuson
Modèle : WL-32
Année : 2016

Accessoires : Chasse-neige, citerne lave-trottoir, rampe d'arrosage, 4 pneus de rechange d'hiver, 4 pneus d'été

Livraison : 30 à 60 jours suite à l'émission du bon de commande

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction de la performance, du greffe et des services administratifs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

Voir l'intervention de la Direction de l'approvisionnement. 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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Renée VEILLETTE)

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement : ; Service de l'approvisionnement , Direction (Renée VEILLETTE); Certification de fonds : ; Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Parties prenantes

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Stéphane SABOURIN
Chef de section matériel roulant

Louis LAPOINTE
Directeur



Dossier # : 1167465001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9164-4351 Québec inc. (Les Démantèlements D.F.) pour des travaux de démolition du bâtiment situé au 12284-94, rue Grenet, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-022, soit 106 754.29\$, toutes taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 117 429.72\$, comprenant les taxes et les frais incidents - 5 soumissionnaires.

Il est recommandé:

- d'accorder à 9164-4351 Québec inc. (Les Démantèlements D.F.), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la démolition du bâtiment situé au 12284-94, rue Grenet, au prix et aux conditions de la soumission, soit pour une somme maximale de 106 754.29\$, toutes taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-022;
- d'autoriser à cette dépense de 117 429.72\$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Toutes les dépenses encourues par l'arrondissement dans le cadre de la démolition du bâtiment seront aux frais du propriétaire.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-26 12:31

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1167465001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9164-4351 Québec inc. (Les Démantèlements D.F.) pour des travaux de démolition du bâtiment situé au 12284-94, rue Grenet, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-022, soit 106 754.29\$, toutes taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 117 429.72\$, comprenant les taxes et les frais incidents - 5 soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis une dizaine d'année, le bâtiment situé au 12284-94, rue Grenet, est vacant et laissé à l'abandon. De 2005 à 2015, la Direction du développement du territoire de concert avec le Service d'incendie de Montréal a fait plusieurs avis au propriétaire pour rendre le bâtiment sécuritaire, dû à l'inaction de celui-ci, la Ville de Montréal a émis plusieurs constats d'infraction et a dû procéder aux travaux de correctifs. À ce jour, le bâtiment est toujours un risque pour la sécurité du public et pour le bâtiment voisin du côté sud en cas d'effondrement potentiel. De plus, une analyse faite par le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin inc. démontre la présence d'amiante de type chrysotile dans certains matériaux du bâtiment. Le bâtiment en est rendu irrécupérable et sa démolition est donc nécessaire. L'appel d'offre public à cet effet, a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres (SEAO). La durée de publication a été de 17 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

En fin d'année 2015, un premier appel d'offre sur invitation a été annulé en raison qu'aucune entreprise n'a soumissionnée. Un deuxième appel d'offre sur invitation s'était soldé par des prix supérieurs à 100 000\$ de sorte que l'appel d'offre fut également annulé. La possibilité d'une présence d'amiante explique en grande partie les résultats de l'appel d'offre. En 2016, une firme spécialisée en amiante fut mandaté et a conclu la présence d'amiante dans certains matériaux dans le bâtiment. Une section du devis précise la teneur et la façon de procéder à son enlèvement.

DESCRIPTION

Les travaux à réaliser sont la démolition complète du bâtiment, disposer les matériaux hors du site, de remblayer l'excavation, niveler et nettoyer le terrain.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public S-AC-2016-022 s'est déroulé du 16 août 2016 au 1er septembre 2016. Sur sept (7) preneurs de cahier de charges, cinq (5) entreprises ont déposé une soumission. En ce qui concerne les motifs de désistement, aucune des deux (2) entreprises n'a motivé les raisons.

Toutes les soumissions reçues étaient conformes. La plus basse soumission conforme est celle de la compagnie 9164-4351 Québec inc. (Les Démantèlements D.F.).

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires conformes et les prix soumis (taxes incluses), les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement d'Ahuentsic-Cartierville ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire.

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Autre (préciser)	Total
9164-4351 QUÉBEC INC. (LES DÉMANTÈLEMENTS D.F.)	92 850\$	13 904.29\$ (tx)	106 754.29\$
INDUSCO ISOLATION INC.	98 900\$	14 810.28 (tx)	113 710.28\$
LES SERVICES DE CONSTRUCTION DÉMO SPEC INC.	116 250\$	17 407.94\$ (tx)	133 658.44\$
175784 CANADA INC. (PANZINI DÉMOLITION)	119 556\$	17 903.51\$ (tx)	137 459.51\$
7558589 CANADA INC. (LES ENTREPRISES GÉNIAM)	218 500\$	32 720.38 (tx)	251 220.38\$
Dernière estimation réalisée			120 000\$
Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>			148 560.58\$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			39%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>			144 466.09\$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			135%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			(-13 245.71\$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			(-12%)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			6 955.99\$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			6.5%

Les prix de soumissions ainsi que tous les documents fournis (cautionnement, lettre d'engagement, licence de la Régie du bâtiment, attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation et déclaration relative aux conflits d'intérêts) ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions reçues afin de s'assurer de leurs conformités.

Aucune soumission n'a été rejetée.

Les coûts des travaux de démolition s'élèvent à 106 754.29\$ taxes incluses, à cette somme, il est prévu d'ajouter un montant de 10% pour des imprévus. Le total incluant les taxes et les contingences s'élèvent à 117 429.72\$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 106 754.29\$, taxes incluses. La ventilations des dépenses est la suivantes:

DESCRIPTION	MONTANT
<i>Démolition du bâtiment</i>	50 000\$
<i>Disposition des débris</i>	5 000\$
<i>Remplissage de l'excavation</i>	12 000\$
<i>Transport des équipements</i>	4 000\$
<i>Nettoyage</i>	1 478\$
<i>Installation des clôtures</i>	1 000\$
<i>Main d'oeuvre</i>	9 000\$
<i>Administration profits</i>	10 372\$
	Total 92 850\$
	TPS 4 642.50\$
	TVQ 9 261.79\$
	PRIX TOTAL 106 754.29\$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Durant la période des travaux et pour la sécurité du public, il sera nécessaire de procéder à la fermeture du trottoir ainsi qu'une interdiction de stationner devant le bâtiment et ce, au frais du propriétaire. Cette situation sera gérée en collaboration avec la division des études techniques.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES:

Octroi de contrat: Octobre 2016, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Début des travaux: Fin octobre 2016.

Fin des travaux: Mi-novembre 2016.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrat publics*. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 975-2014 n'est pas requise puisqu'il ne s'agit pas de travaux de voirie, d'aqueduc et d'égout.

9164-4351 Québec inc. (Les Démantèlements D.F.) ne fait pas partie du Registre des

entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

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 :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Denis BENOIT
Chef de section

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-23

**Dossier # : 1166820017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à BALAI LE PERMANENT INC. un contrat pour la location de trois balais mécaniques avec opérateur et à ENTRETIENS J.R. VILLENEUVE INC. un contrat pour la location d'un balai mécanique avec opérateur pendant la saison automnale, aux prix et aux conditions de leur soumission, conformément à l'appel d'offres public 16-15609 - 5 soumissionnaires / Autoriser à cette fin une dépense de 55 215,60 \$, toutes taxes comprises.

Il est recommandé :

D'accorder à « Balai Le Permanent Inc. et Entretien J.R. Villeneuve Inc. », les plus bas soumissionnaires conformes, le contrat pour la location de quatre (4) balais mécaniques avec opérateur, aux prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public 16-15609;

D'autoriser à cette fin une dépense maximale de 55 215.60 \$ (toutes taxes comprises);

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-10-04 13:50

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166820017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder à BALAI LE PERMANENT INC. un contrat pour la location de trois balais mécaniques avec opérateur et à ENTRETIENS J.R. VILLENEUVE INC. un contrat pour la location d'un balai mécanique avec opérateur pendant la saison automnale, aux prix et aux conditions de leur soumission, conformément à l'appel d'offres public 16-15609 - 5 soumissionnaires / Autoriser à cette fin une dépense de 55 215,60 \$, toutes taxes comprises.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement compose avec beaucoup d'arbres feuillus et matures sur son territoire. Par conséquent, lorsqu'arrive l'automne et plus particulièrement les mois d'octobre et novembre, il y a une chute considérable de feuilles au sol. Ces feuilles peuvent, entre autres, boucher les grilles des puisards et, par le fait même, empêcher l'égouttement de l'eau vers l'égout. Ces quatre balais viendront épauler les appareils que la Division de la voirie a déjà en sa disposition pour l'enlèvement des feuilles. La période visée sera de la mi-octobre à la mi-novembre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Balai Le Permanent Inc. :

- Deux (2) balais Johnston 4000 (année 2004)
- Un (1) balai Johnston 4000 (année 2007)

Entretiens J.R. Villeneuve Inc. :

- Un (1) balai Python S3 (année 2017)

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention de la Direction de la performance, du greffe et des services administratifs.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Alain DUPUIS)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction (Sylvain CORBEIL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds : ; Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Alain DUPUIS); Validation du processus d'approvisionnement : ; Service de l'approvisionnement , Direction (Sylvain CORBEIL)

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane SABOURIN
Chef de section matériel roulant

ENDOSSÉ PAR

Louis LAPOINTE
Directeur

Le : 2016-10-03



Dossier # : 1163757009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2016

ATTENDU qu'un rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés doit être fait au conseil d'arrondissement conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal;

Il est recommandé :

D'entériner le rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2016.

Signé par Lisa SIMINARO **Le** 2016-09-06 17:02

Signataire :

Lisa SIMINARO

Directrice Performance greffe et services administratifs
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs

IDENTIFICATION**Dossier # :1163757009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2016

CONTENU**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux gestionnaires de l'arrondissement en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA05 09017).

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

Demander au conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2016.

JUSTIFICATION

Un rapport au conseil d'arrondissement doit être fait conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal.

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain DUPUIS
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Mario LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières - c/e

Le : 2016-09-06



Dossier # : 1167058005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer une demande d'aide financière au Programme aquatique, à même le volet mise aux normes du Programme aquatique de Montréal (PAM), pour la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Henri-Julien. Assurer la participation de l'arrondissement au budget d'immobilisation et aux frais d'exploitation.

Il est recommandé de déposer une demande d'aide financière au Programme aquatique, à même le volet mise aux normes du Programme aquatique de Montréal (PAM), pour la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Henri-Julien. Assurer la participation de l'arrondissement au budget d'immobilisations et aux frais d'exploitation.

Signé par Lisa SIMINARO **Le** 2016-09-23 10:33

Signataire : Lisa SIMINARO

Directrice Performance greffe et services administratifs
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1167058005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer une demande d'aide financière au Programme aquatique, à même le volet mise aux normes du Programme aquatique de Montréal (PAM), pour la mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Henri-Julien. Assurer la participation de l'arrondissement au budget d'immobilisation et aux frais d'exploitation.

CONTENU

CONTEXTE

Le plan d'intervention aquatique de Montréal (PAM) a été adopté par le conseil municipal le 22 avril 2013. Il prévoit la mise en place d'un programme afin de soutenir financièrement les arrondissements dans la réalisation de leurs projets de mise aux normes et d'amélioration fonctionnelle des équipements aquatiques existants. Pour la phase 2017, la Ville met à la disposition des arrondissements un montant d'aide réparti selon des critères de population, d'indice de défavorisation, du nombre de jeunes de 15 ans et moins ainsi que de la proportion de néo-Québécois. Le projet de mise aux normes de la pataugeoire et du chalet du parc Henri-Julien s'inscrivant dans cet objectif, il y a lieu d'effectuer une demande de participation au Programme aquatique de Montréal (PAM).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM13 0340 (23/04/2013): Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013 - 2025

DESCRIPTION

La pataugeoire a été construite en 1956. La pataugeoire a un système d'empli-vidé. Ce système demande d'être rempli et vidé de façon quotidienne, ce qui est peu écologique. De plus, l'addition de chlore et la vérification de la qualité de l'eau se fait manuellement. Cela prend de plus en plus de temps pour assurer le maintien efficace et sécuritaire des activités en plus de restreindre les heures d'ouverture. Une étude démontre que la pataugeoire ne répond pas aux normes minimales requises du Règlement sur la qualité de l'eau des piscines et autres bassins artificiels. L'ajout d'un système de filtration et chlorination permettra d'obtenir une qualité de l'eau acceptable selon les normes actuelles et d'économiser beaucoup d'eau.

Le pavillon des baigneurs a été construit en 1997, quoique plus récent que la pataugeoire, il devra subir des travaux majeurs afin d'accueillir le système de filtration. Le chalet du parc présente également des signes de désuétude. Le vestiaire ne correspond pas aux nouvelles normes. De plus, le chalet ne correspond pas aux règles d'accessibilité universelle. Un

réaménagement est également à prévoir pour accueillir le système de filtration de la pataugeoire.

JUSTIFICATION

Le plan directeur des installations aquatiques 2013-2017 recommande la transformation des pataugeoires de type empli-vide en pataugeoire filtrée et la mise aux normes du chalet adjacent. De surcroît, l'arrondissement a comme responsabilité d'offrir des installations de qualité pour permettre une offre de service appréciable pour les citoyens. De plus, la clientèle visée pour les pataugeoires sont les enfants de 0-8 ans. Cette clientèle est très présente au parc Henri-Julien.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet PAM priorise les pataugeoires de type empli-vide. Nous ne savons pas pour l'instant la somme qui pourra être allouée au parc Henri-Julien. Le coût total des investissements pour le mandat de réfection de la pataugeoire et du chalet Henri-Julien est estimé à 1 000 000\$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les interventions vont répondre aux normes et standards du développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'aide financière provenant de ce fonds permettrait de soutenir l'arrondissement dans la mise aux normes de ses équipements aquatiques.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan sera mis en place afin de diminuer l'impact de la fermeture de la pataugeoire sur les utilisateurs

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat pour les plans et devis: Été 2017
Octroi du contrat pour les travaux: Octobre 2017
Période de réalisation des travaux: Novembre 2017 à Novembre 2018

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 :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jocelyn GAUTHIER, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Jocelyn GAUTHIER, 22 septembre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève DESCOTEAUX
Gestionnaire Immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-21

Nathalie LAPOINTE
Gestionnaire immobilier, chef d'équipe



Dossier # : 1161082011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de soutiens financiers totalisant 16 901.00 \$, provenant de La Concertation Ahuntsic en petite enfance (CAPE) dans le cadre du programme "Je lis, tu lis" - Budget de fonctionnement

De demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, pour l'année 2016, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de soutiens financiers totalisant 16 901.00 \$, provenant de La Concertation Ahuntsic en petite enfance (CAPE) dans le cadre du programme "Je lis, tu lis".

Année 2016 Année 2017
8 966.70 \$ 7 934.30 \$

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-22 12:16

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161082011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de soutiens financiers totalisant 16 901.00 \$, provenant de La Concertation Ahuntsic en petite enfance (CAPE) dans le cadre du programme "Je lis, tu lis" - Budget de fonctionnement

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'année 2013, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville reçoit des soutiens financiers afin de réaliser le Festival "Je lis, tu lis". Des ententes de services entre La Concertation Ahuntsic de la petite enfance (CAPE) et l'arrondissement ont été signées pour la période de juillet 2015 à juin 2016 ainsi que pour la période de juillet 2016 à juin 2017.

Janvier à juin 2016 - Montant accordé: 2 475 \$

- Un versement de 1 732 \$ pour la période d'hiver 2016
- Un dernier versement de 743 \$ suite à la remise du rapport financier

Juillet 2016 à juin 2017 - Montant accordé: 14 426 \$

- Un premier versement d'un montant de 6 491.70 \$ déjà reçu (chèque #144);
- Un deuxième versement d'un montant de 6 491.70 \$ à recevoir au mois de janvier 2017;
- Un dernier versement à recevoir de 1 442.60 \$ ou moins (à déterminer) après la remise du rapport financier.

Donc, afin de pouvoir utiliser ces crédits, l'arrondissement désire modifier sa dotation en augmentant l'enveloppe budgétaire des revenus et des dépenses de 16 901 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Modifier la dotation de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en augmentant l'enveloppe budgétaire des revenus et des dépenses de 16 901 \$.

JUSTIFICATION

Ce sommaire décisionnel est nécessaire afin de poursuivre la réalisation du programme "Je lis, tu lis".

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir les interventions

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

A 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 :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Isabelle DUFRESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-14

Sylvain GUÉRIN
Conseiller en gestion des ressources
financières

Lisa SIMINARO
Directrice Performance, greffe et services
administratifs



Dossier # : 1166237002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au Club Aquatique les Piranhas du Nord (CAPN) pour lui permettre de poursuivre le volet compétition de sa programmation.

Il est recommandé :

D'octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au Club Aquatique les Piranhas du Nord (CAPN) pour lui permettre de poursuivre le volet compétition de sa programmation.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-10-04 13:49

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1166237002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au Club Aquatique les Piranhas du Nord (CAPN) pour lui permettre de poursuivre le volet compétition de sa programmation.

CONTENU

CONTEXTE

Le partenariat avec les organismes réfère à un mode d'intervention existant depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social d'Ahuntsic-Cartierville (DCSLDS) entretient depuis 1996 une relation de partenariat avec des organismes actifs au sein de l'arrondissement, afin d'offrir à la population un service de qualité, accessible et diversifié. Cette relation se formalise par la signature de conventions et par l'octroi de contributions financières.

Le CAPN est un organisme sans but lucratif qui depuis plus de 30 ans, offre à la piscine Sophie-Barat, de nombreux cours et des activités aux enfants et aux adultes de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Il chapeaute aussi des équipes de compétitions en nage synchronisée, en natation et en sauvetage sportif, tant au niveau municipal que provincial.

Le présent dossier vise à octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au CAPN pour l'aider à réaliser ses activités dans le futur et financer le volet compétition qui est relocalisé temporairement au Collège Ahuntsic, à la piscine Bois de Boulogne et au Centre Sportif Claude Robillard.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ au Club Aquatique les Piranhas du Nord (CAPN).

JUSTIFICATION

Les contributions financières aideront l'organisme à poursuivre son offre de service à la population d'Ahuntsic-Cartierville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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, règlements et aux encadrements administratifs.

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

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jocelyn GAUTHIER
Chef de division

ENDOSSÉ PAR

Laurent LEGAULT
Directeur

Le : 2016-09-08



Dossier # : 1163060033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière à l'organisme Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic - Montant de la contribution financière : 6 168 \$.

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 6 168 \$ à l'organisme Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic;
2. d'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-22 11:17

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1163060033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière à l'organisme Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic - Montant de la contribution financière : 6 168 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme Solidarité Ahuntsic assure la gestion du Centre communautaire Ahuntsic logé dans un édifice en location, appartenant à la Commission scolaire de Montréal (CSDM) situé sur la rue Laverdure. Le Centre communautaire offre à une quinzaine d'organismes communautaires des bureaux et des espaces d'activités en défrayant un loyer raisonnable. Ainsi, au Centre communautaire Ahuntsic, ce sont 150 travailleuses et travailleurs soutenus par plus de 500 bénévoles qui offrent des services à des milliers de personnes et de familles dans plusieurs domaines : alimentation, logement, personnes âgées, jeunesse en difficulté, déficiente intellectuelle, itinérance, chômage, aide aux nourrissons et à la petite-enfance, etc.

Le bail conclu avec la CSDM a fait l'objet d'une prolongation jusqu'en 2017. Solidarité Ahuntsic a entrepris des démarches avec diverses instances afin de procéder à l'achat du bâtiment. La prolongation du bail qu'a accordé la CSDM fut l'occasion pour cette dernière d'augmenter les coûts de location de l'édifice. Les organismes ne pouvant assumer une telle augmentation, Solidarité Ahuntsic demande à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de lui accorder un soutien financier lui permettant d'absorber ladite augmentation évitant ainsi de fragiliser les organismes locataires.

Un premier soutien financier de 5 572 \$ a été accordé pour une année. Le présent dossier prévoit une contribution de 6 168 \$ pour une seconde année de location complétant ainsi l'engagement actuel de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090048 - Octroyer une contribution financière non récurrente de 5 572 \$ à Solidarité-Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

DESCRIPTION

La contribution de 6 168 \$ sera versée pour couvrir l'augmentation de loyer du Centre communautaire pour l'année en cours.

JUSTIFICATION

Assurer le maintien des services à la population sous un même toit en maintenant un coût de loyer abordable pour les organismes communautaires qui offrent ces services.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'imputation de la dépense est précisée à l'intervention financière inscrite au dossier décisionnel.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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 :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-21

Sylvie LABRIE
Chef de division - Culture, bibliothèques et
développement social

Laurent LEGAULT
Directeur - Culture, sports, loisirs et
développement social



Dossier # : 1161040007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières totalisant 4 350 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

Il est recommandé d'octroyer des contributions financières totalisant 4 350 \$ aux organismes ci-après énumérés afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

350 \$	Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) – Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016
250 \$	La Société St-Vincent de Paul de Montréal – Conférence Cartierville
250 \$	RePère, relation d'entraide pour une paternité renouvelée
200 \$	Autour du bébé, carrefour périnatal d'Ahuntsic
100 \$	AQDR – Ahuntsic – St-Laurent
200 \$	Cartier Émilie
200 \$	Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants
200 \$	Concertation-femme
150 \$	La Corbeille – Bordeaux-Cartierville
200 \$	G.U.E.P.E. Groupe unis des éducateurs-naturalistes et professionnels en environnement
200 \$	Maison de la Famille Pierre Bienvenue Noailles
200 \$	Association des retraités d'Ahuntsic
200 \$	Association multifamiliale Meunier Tolhurst
200 \$	L'Association des popotes roulantes du Montréal métropolitain – Popote Ahuntsic
200 \$	Carrefour d'aide aux nouveaux arrivants
200 \$	Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants
200 \$	Pause-famille Inc.
200 \$	Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) – Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016
200 \$	L'Union des familles d'Ahuntsic

100 \$	Association canine du Sault-au-Récollet
150 \$	Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) – Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016
200 \$	Centre de ressources éducatives et communautaires pour adultes (CRÉCA) – Projet SAR

et d'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites au présent dossier décisionnel.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-23 12:51

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1161040007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières totalisant 4 350 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

CONTENU

CONTEXTE

Les élus de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ont pris connaissance des demandes de soutien financier de différents organismes du territoire afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités et octroient les sommes ci-après énumérées :

Pierre Gagnier, maire de l'arrondissement

350 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) - Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016

250 \$ La Société St-Vincent de Paul de Montréal - Conférence Cartierville

250 \$ RePère, relation d'entraide pour une paternité renouvelée

200 \$ Autour du bébé, carrefour périnatal d'Ahuntsic

100 \$ AQDR - Ahuntsic - St-Laurent

200 \$ Cartier Émilie

200 \$ Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants

200 \$ Concertation-femme

150 \$ La Corbeille - Bordeaux-Cartierville

200 \$ G.U.E.P.E Groupe unis des éducateurs-naturalistes et professionnels en environnement

200 \$ Maison de la Famille Pierre Bienvenue Noailles

Lorraine Pagé, conseillère municipale du district du Sault-au-Récollet

100 \$ Association canine du Sault-au-Récollet

150 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) - Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016

200 \$ Centre de ressources éducatives et communautaire pour adultes - CRÉCA - Projet SAR

Émilie Thuillier, conseillère municipale du district d'Ahuntsic

200 \$ Association des retraités d'Ahuntsic

200 \$ Association multifamiliale Meunier Tolhurst
200 \$ L'Association des popotes roulantes du Montréal métropolitain (APRMM) - Popote Ahuntsic
200 \$ Carrefour d'aide aux nouveaux immigrants
200 \$ Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants
200 \$ Pause-famille Inc.
200 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) - Magasin Partage Ahuntsic Noël 2016
200 \$ L'Union des familles d'Ahuntsic Inc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En provenance du budget discrétionnaire des élus de l'arrondissement.

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

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste que ces octrois de contributions financières sont en conformité aux règlements et encadrements en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Laurent LEGAULT, Ahuntsic-Cartierville
Sylvie LABRIE, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Chargée de secrétariat

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-22

Lisa SIMINARO
Directrice Performance greffe et services
administratifs



Dossier # : 1160449009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'une demande d'exemption de fournir 4 unités de stationnement en contribuant au fonds de compensation en vertu du Règlement 5984 - Bâtiment situé au 2065, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot1 741 465 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001181491 -

D'édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), l'ordonnance jointe à la présente résolution, exemptant le propriétaire du bâtiment portant le numéro 2065, boulevard Henri-Bourassa Est, de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles relativement à la demande de permis de transformation numéro 3001181491.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-22 11:33

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'une demande d'exemption de fournir 4 unités de stationnement en contribuant au fonds de compensation en vertu du Règlement 5984 - Bâtiment situé au 2065, boulevard Henri-Bourassa Est - Lot1 741 465 du Cadastre du Québec - Demande de permis 3001181491 -

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble localisé au 2065, boulevard Henri-Bourassa Est, entre les rues Saint-Firmin et De Lorimier compte 3 étages et 27 logements. Ce bâtiment a été construit en 1965 et selon les informations obtenues, 15 unités de stationnement étaient fournies, soit 9 à l'intérieur et 6 à l'extérieur. Cependant, dans les faits, il n'y a que 4 cases de stationnement effectives qui sont situées au sous-sol. L'immeuble fait actuellement l'objet d'une demande de permis de transformation pour du logement social. Les travaux projetés visent la rénovation complète des logements, le remplacement de toutes les ouvertures, de tous les balcons et de la toiture et la reconfiguration des issues de secours.

Selon la réglementation d'urbanisme en vigueur, 8 cases de stationnement sont requises. En effet, le projet compte 27 unités de logements, dont 23 ont une superficie inférieure à 50 mètres carrés et 4 avec une superficie supérieure à 50 mètres carrés. Aussi, pour les logements ayant une superficie de moins de 50 mètres carrés, le nombre minimal d'unités de stationnement requis est de 1 unité par groupe de 4 logements, soit 6 unités à fournir et pour ceux ayant une superficie supérieure à 50 mètres carrés, le nombre minimal est de 1 unité par groupe de 2 logements, soit 2 unités à fournir pour un grand total de 8 alors que seulement 4 unités sont fournies, d'où un déficit de 4 unités. Afin d'être exempté de fournir 4 unités, le propriétaire de l'immeuble, « Habitations Populaires de Parc Extension », sollicite une participation au fonds de compensation en vertu du Règlement exemptant certaines personnes de l'obligation de fournir et maintenir des unités de stationnement requises par le règlement exigeant des unités de stationnement (5984).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le requérant souhaite être exempté de fournir 4 unités de stationnement et en contrepartie demande de contribuer au fonds de compensation pour une valeur 14 000 \$.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande pour les motifs suivants:

- dans les faits, les espaces de stationnement sis à l'extérieur du bâtiment sont inexistantes puisque l'immeuble est implanté en contiguïté et qu'il n'y a pas de ruelle. Selon les plans datant de 1965, l'accès à la cour arrière se faisait par une 2e porte de garage (une 1ère porte située du côté du boulevard Henri-Bourassa et une 2e porte sise dans le mur arrière) qui donnait accès à la cour. Cette 2e porte a été enlevée il y a longtemps et remplacée par une fenêtre et la cour arrière est gazonnée ;
- la rénovation complète de cet immeuble maintient le même nombre de logements (27) et n'entraîne pas la perte d'unités de stationnement;
- les unités manquantes résultent d'une situation antérieure;
- il n'y a pas d'espace disponible pour aménager les unités manquantes;
- le boulevard Henri-Bourassa est bien desservi par le transport en commun;
- la rénovation totale de cet immeuble constitue un apport positif pour la communauté et le quartier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il sera perçu une contribution de 14 000 \$ à être versée au fonds de compensation pour le stationnement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption d'une résolution pour édicter une ordonnance.

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 :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-21

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1164039014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à un dépassement de la hauteur maximale permise en mètre pour la construction d'une nouvelle école sur le lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec – 10000, rue Parthenais

Accorder une dérogation mineure visant à autoriser un dépassement de 0,5 m de la hauteur maximale permise en mètres pour la construction d'une nouvelle école située au 10000, rue Parthenais, sur le lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-09 15:57

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à un dépassement de la hauteur maximale permise en mètre pour la construction d'une nouvelle école sur le lot résultant de la subdivision du lot 1 743 011 du cadastre du Québec – 10000, rue Parthenais

CONTENU

CONTEXTE

L'école Saints-Martyrs-Canadiens, qui accueille 475 élèves de niveau primaire, occupe le bâtiment situé au 9920-9930, rue Parthenais, sur un lot ayant une superficie de plus de 10 800 m². Afin de répondre à la demande en infrastructure d'enseignement primaire, la Commission scolaire de Montréal (CSDM) prévoit construire un nouvel établissement à l'angle de la rue Parthenais et de la rue Sauriol Est, soit sur une partie du lot occupé par l'école existante. Cette nouvelle école aurait deux (2) étages et occuperait environ 1670 m² en implantation au sol. Compte tenu de la topographie naturelle du terrain, la hauteur de la nouvelle école à la membrane varierait de 8,82 à 9,5 m. Or, la réglementation spécifie une hauteur maximale de 9 m en tout point. Cette non-conformité peut cependant être approuvée par dérogation mineure.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

En vertu de l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande de dérogation mineure pour les motifs suivants :

- la dérogation résulte de la dénivellation naturelle du terrain et ne concerne qu'une petite partie du bâtiment projeté, soit la partie sud ;
- la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque la différence entre la hauteur

prévue et la hauteur permise est peu perceptible. De plus, l'école voisine a une hauteur de 3 étages et dépasse de beaucoup la hauteur de la nouvelle école;

- l'application de la réglementation causerait un préjudice sérieux au requérant en l'obligeant à réduire la hauteur plancher-plafond de toutes les classes et du gymnase.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public

Adoption d'une résolution par le conseil pour autoriser la dérogation mineure demandée.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-09-08



Dossier # : 1164039013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale pour le bâtiment existant situé au 9780-9782, avenue Pélouquin, lot 2 496 815 du Cadastre du Québec

D'accorder une dérogation mineure afin de régulariser l'empiètement dans la marge latérale pour un bâtiment existant situé au 9780-9782, avenue Pélouquin, lot 2 496 815 du cadastre du Québec, et ce, tel que montré sur le certificat de localisation réalisé par Étienne Côté, arpenteur-géomètre, le 3 juin 2016, document ayant été reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire en date du 10 août 2016.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-09 15:57

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à la régularisation d'un empiètement dans la marge latérale pour le bâtiment existant situé au 9780-9782, avenue Pelouquin, lot 2 496 815 du Cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La résidence située au 9780-9782, avenue Pélouquin est construite en mode contigu mais une partie arrière se trouve à une distance de 1,15 m de la ligne latérale ouest. Or, la réglementation exige que les parties de bâtiment qui ne sont pas contiguës respectent une marge latérale minimale de 1,5 m. Cette non-conformité peut cependant être approuvée par dérogation mineure.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La résidence a été construite en 1953 en mode contigu sur un terrain d'une largeur de 7,62 m. La partie arrière semble avoir été construite par la suite sans qu'un permis n'ait été émis pour cet agrandissement. Cette partie de bâtiment est déposée sur des poteaux d'acier supportés par des piliers de bétons et compte un étage avec une toiture à deux versants. Elle mesure 3,82 m par 3,72 m, pour une superficie de 14,2 m². Actuellement, cette partie du bâtiment est recouverte de clin de vinyle.

En vertu de l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. À noter qu'une dérogation mineure a été accordée en 2014 pour régulariser une situation similaire à la propriété voisine au sud (dossier 1144039009).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les motifs suivants:

- L'application de la réglementation constitue un préjudice sérieux au requérant puisque la partie arrière n'est pas protégée par des droits acquis et qu'elle empêche de finaliser la vente de la résidence ;
- La dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque la construction dérogatoire existe depuis plus de 30 ans et n'a jamais suscité de plainte ;
- les requérants sont de bonne foi puisqu'ils n'étaient pas propriétaires au moment où les travaux d'agrandissement non conformes ont été réalisés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public

Adoption d'une résolution par le conseil pour autoriser la dérogation mineure demandée.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-09-08

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1161066011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à une unité de stationnement en cour avant d'un bâtiment qui serait érigé du côté ouest de la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel, lot 5 796 576 (lot projeté) du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001153166

Accorder une dérogation mineure pour le bâtiment projeté du côté ouest de la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel, visant à autoriser une (1) unité de stationnement en cour avant à une distance de 0,60 mètre de la bordure du trottoir au lieu de 0,75 mètre - Lot 5 796 576 (lot projeté) du cadastre du Québec.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-21 09:21

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1161066011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à une unité de stationnement en cour avant d'un bâtiment qui serait érigé du côté ouest de la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel, lot 5 796 576 (lot projeté) du cadastre du Québec - Demande de permis numéro 3001153166

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant désire construire un bâtiment résidentiel sur un lot vacant bordant la rue Foucher. De plus, le requérant désire aménager une unité de stationnement en façade de son nouveau bâtiment. Or, la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville autorise le stationnement en façade uniquement pour les bâtiments construits avant le 17 août 1994. Conséquemment, le permis de construction pour le nouveau bâtiment ne peut être approuvé sans qu'une dérogation mineure ne soit accordée pour permettre l'unité de stationnement dans la cour avant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090210 - 8 août 2016 : accepter la somme de 15 091 \$ relativement aux frais de parcs

CA16 090205 - 8 août 2016 : exemption en matière de stationnement - 1 unité - 9380-9384, rue Foucher

DESCRIPTION

Le projet est de construire un nouveau bâtiment résidentiel jumelé sur la rue Foucher entre les rues Louvain et Chabanel. De plus, il y aurait une (1) unité de stationnement pour automobile aménagée dans la cour avant de ce bâtiment à une distance d'environ 0,60 mètre de la bordure du trottoir alors que les articles 571, 573 et 575 de la réglementation d'urbanisme autorise le stationnement dans la cour avant d'un bâtiment uniquement pour les bâtiments construits avant le 17 août 1994 à une distance d'au moins 0,75 mètre de la bordure du trottoir. Cette non conformité est provoquée par le fait que le requérant doit laisser un espace libre pour le parcours de l'issue de secours du bâtiment adjacent au sud (9380-9384, rue Foucher). Une servitude de passage est prévue à cet effet. En conséquence, le requérant ne peut aménager l'unité de stationnement dans la cour latérale du bâtiment projeté.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à l'obtention de cette dérogation mineure pour les motifs suivants :

- la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande : le parcours de l'issue de secours (servitude de passage) doit être respecté à cause des exigences du *Code national du bâtiment*. Il y a donc impossibilité pour le requérant de se conformer à la réglementation, soit d'aménager l'unité de stationnement dans la cour latérale du bâtiment ;
- la Loi précise également que la dérogation ne doit pas être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété : il n'apparaît pas qu'il puisse y avoir de perte de jouissance quelconque pour le voisinage immédiat.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 7 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée pour l'unité de stationnement en cour avant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public dans les journaux locaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption d'une résolution
Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-21



Dossier # : 1161066018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'alignement de construction du bâtiment projeté sur le lot 1 996 569 du cadastre du Québec situé à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest

Accorder une dérogation mineure pour le bâtiment projeté à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest, visant à autoriser un alignement de construction de 1,49 mètre du côté de la rue Sauriol Ouest au lieu d'un alignement de construction à la ligne «0» (0 mètre) - Lot 1 996 569 du cadastre du Québec.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-21 09:28

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1161066018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), relativement à l'alignement de construction du bâtiment projeté sur le lot 1 996 569 du cadastre du Québec situé à l'intersection nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant de la présente demande désire démolir le bâtiment commercial existant et reconstruire un nouveau bâtiment résidentiel. Suite aux travaux, l'alignement de construction du côté de la rue Sauriol Ouest serait de 1,49 mètre à cause de la distance exigée par Hydro-Québec pour dégager les fils électriques. Or, la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville exige que l'alignement de construction soit à la «ligne 0». Conséquemment, le permis de construction ne peut être approuvé sans qu'une dérogation mineure ne soit accordée pour permettre un alignement de construction à 1,49 mètre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le site visé par la demande est situé sur un lot de coin à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sauriol Ouest. Le bâtiment commercial existant serait démolit pour faire place à un nouveau bâtiment résidentiel. Avec les travaux de construction prévus, l'alignement de construction donnant sur la rue Sauriol Ouest serait de 1,49 mètre alors que l'article 60 de la réglementation d'urbanisme exige que ledit bâtiment projeté soit construit à l'alignement «0» étant donné que le bâtiment de l'autre côté de la rue Sauriol (10126-10142, boulevard Saint-Laurent) a été construit à l'alignement «0». Cette non conformité est provoquée par la présence d'une ligne électrique aérienne appartenant à Hydro-Québec. Selon un courriel reçu de la part d'un représentant d'Hydro-Québec, la distance horizontale à respecter par rapport aux fils électriques est de 2,42 mètres. Aussi, étant donné que les fils électriques sont situés à 1,03 mètre dans l'emprise de la rue Sauriol Ouest, il reste une distance de 1,49 mètre à dégager par rapport à ceux-ci, d'où la présente demande de dérogation mineure. Bref, l'obtention de cette dérogation permettrait de rendre conforme l'alignement de construction du côté de la rue Sauriol Ouest. Enfin, à titre informatif, une demande de permis de démolition (dossier D2016-007) et une demande d'avis préliminaire d'approbation en TITRE VIII pour le projet de remplacement

(dossier 2167381003) ont été effectuées parallèlement à la présente demande de dérogation mineure.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à l'obtention de cette dérogation mineure pour les motifs suivants :

- la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande: la présence d'une ligne électrique aérienne empêche le requérant de se conformer à l'alignement de construction prescrit du côté de la rue Sauriol Ouest. Il y a donc préjudice sérieux par l'application de cette réglementation ;
- la Loi précise également que la dérogation ne doit pas être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété: il n'apparaît pas qu'il puisse y avoir de perte de jouissance quelconque pour le voisinage immédiat ;
- enfin, la dérogation demandée permet la construction d'un immeuble sur un terrain de stationnement en surface en front de la rue Sauriol Ouest.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 7 septembre 2016, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée pour l'alignement de construction du côté de la rue Sauriol Ouest.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet permet la construction d'un bâtiment sur un stationnement pour automobiles en surface du côté de la rue Sauriol Ouest. En conséquence, les impacts négatifs des îlots de chaleur urbains dans ce secteur devrait être diminués.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public dans les journaux locaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption d'une résolution
Émission des permis de démolition et de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-21



Dossier # : 1161066019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA09 09010), quant à une demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisée, et ce, pour le bâtiment sis aux 9440, 9440A et 9442, avenue Papineau - lot 2 497 831 du cadastre du Québec

D'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisée pour le bâtiment situé aux 9440, 9440A et 9442, avenue Papineau, lot 2 497 831 du cadastre du Québec.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-20 10:27

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1161066019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (RCA09 09010), quant à une demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise, et ce, pour le bâtiment sis aux 9440, 9440A et 9442, avenue Papineau - lot 2 497 831 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise concerne un bâtiment de deux (2) étages plus sous-sol et de trois (3) logements, situé aux 9440, 9440A et 9442, avenue Papineau et construit en 1967. La dérogation ne concerne que les logements du sous-sol et du 2^e étage aux 9440A et 9442, avenue Papineau puisque le logement au rez-de-chaussée a été occupé par l'ancienne propriétaire depuis au moins 10 ans et peut être converti en copropriété divise de plein droit.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

RCA09 09010 : Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise, adopté le 1er juin 2009 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et en vigueur depuis le 5 juin 2009.

Ordonnance numéro OCA16 011 : relative au taux d'inoccupation des logements dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, fixe le taux d'inoccupation des logements dans l'arrondissement à **3,8 %**. L'ordonnance est effective depuis le 23 mars 2016.

DESCRIPTION

Les trois copropriétaires ont acquis le bâtiment le 5 mai 2016. Il s'agit d'un copropriété indivise. Les trois logements sont présentement vacants. Les copropriétaires désirent transformer la copropriété indivise existante en une copropriété divise.

Description des unités

Logement du sous-sol - 9440A, avenue Papineau

- Cette unité est vacante. Elle fait l'objet de la présente demande de dérogation. Selon le requérant, cette unité n'aurait pas été louée depuis au moins 10 ans. Le logement est constitué de 4 pièces et demie, dont 2 chambres à coucher, pour une superficie de 1 177 pi².

Logement du rez-de-chaussée - 9440, avenue Papineau

- Cette unité est vacante. Elle a été occupée par l'ancienne propriétaire depuis au moins 10 ans. En effet, selon nos archives, un permis de transformation (3000004630_05) a été émis à l'ancienne propriétaire le 2 juin 2005 avec l'adresse postale qui correspond au 9440, avenue Papineau. En conséquence, ce logement peut être converti en copropriété divise de plein droit. Ledit logement possède 5 pièces et demie dont 3 chambres à coucher pour un superficie de 1 177 pi².

Logement du 2e étage - 9442, avenue Papineau

- Cette unité est vacante. Elle fait l'objet de la présente demande de dérogation. Selon le requérant, cette unité aurait été louée à la fille de l'ancienne propriétaire. Le logement est constitué de 5 pièces et demie, dont 3 chambres à coucher, pour une superficie de 1 177 pi².

Autres détails

- Une visite des lieux, le 25 août 2016, a permis de valider les informations ci-haut mentionnées.

- Une demande de permis de transformation (3001174905) a été déposée le 15 août 2016 et émise le 2 septembre 2016 afin de remplacer les portes et fenêtres et de rénover l'intérieur des 3 logements.

JUSTIFICATION

En vertu du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (RCA09 09010), l'immeuble en cause est admissible à une dérogation parce que taux d'inoccupation des logements dans l'arrondissement est supérieur à 3 % (RCA09 09010, art. 7).

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable quant à la demande de dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise, et ce, en considérant les éléments suivants :

- l'immeuble visé par la demande est déjà une copropriété indivise. Le projet est de simplement scinder en trois celle-ci pour créer trois propriétés distinctes ;
- le taux d'inoccupation des logements locatifs est supérieur à 3%, soit 3,8 %. Donc, le nombre de logements vacants est suffisamment élevé pour que les locataires soient en mesure de se trouver un autre logement, au besoin ;
- le présent immeuble, datant de 1967, se prête bien à une conversion en copropriété divise, ce qui favoriserait aussi sa préservation et son entretien général, notamment par l'appropriation du bâtiment par tous les occupants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public est paru dans les journaux «Courrier Ahuntsic» et «Courrier Bordeaux-Cartierville» en date du 7 septembre 2016, conformément aux dispositions de l'article 9 du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (RCA09 09010).

L'arrondissement n'a reçu aucune demande d'opposition suite à la parution de l'avis public en question.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande peut être effectuée en vertu de l'article 6 (paragraphe 1^o), du *Règlement sur la conversion d'immeuble en copropriété divisée (RCA09 09010)* .
À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-20



Dossier # : 1162720002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 208 426 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le côté est de la rue Parthenais, au sud de la rue Sauriol est, doit transmettre à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 6 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) (frais de parcs).

Il est recommandé d'adopter une résolution à l'effet d'accepter le versement d'une somme de 208 426 \$ équivalente à 10% de la valeur réelle du lot projeté 5 907 410 compris dans le plan d'opération cadastrale (numéro de dossier: 2166662010) et d'encaisser les crédits dans le Fonds de parcs.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-20 11:00

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1162720002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 208 426 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le coté est de la rue Parthenais, au sud de la rue Sauriol est, doit transmettre à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 6 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) (frais de parcs).

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du terrain a soumis un projet d'opération cadastrale en vue d'identifier deux (2) emplacements sous deux (2) nouveaux numéros de lots, suite au morcellement d'une assiette avec bâtiment dessus érigé, le tout étant soumis afin de dégager une assiette vacante destinée à la construction d'un bâtiment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le dossier décisionnel de l'opération cadastrale porte le numéro: 2166662010.

DESCRIPTION

L'emplacement est situé sur le coté est de la rue Parthenais, au sud de la rue Sauriol est. La superficie totale du terrain est de 10 817,5 mètres carrés (4 021,5 m² pour le lot projeté 5 907 410 et 6 796,0 m² pour le lot projeté 5 907 411). L'opération cadastrale consistera à remplacer le lot actuel 1 743 011 par deux (02) nouveaux lots afin de permettre la construction d'un (1) nouveau bâtiment sur le lot projeté 5 907 410.

Selon l'article 6 du Règlement sur les opérations cadastrales, les frais de parcs sont applicables sur le lot projeté 5 907 410. L'exemption de frais de parcs selon l'article 7.1 du Règlement sur les opérations cadastrales s'applique sur le lot projeté 5 907 411, en effet la valeur du bâtiment inscrite au rôle de l'évaluation foncière représente plus de 10 % de la valeur du lot.

Les archives de l'arrondissement et le Service des Infrastructures/Transport et Environnement ont été consultés et aucun frais de parc n'a été imputé antérieurement sur cet emplacement.

Le Service de l'évaluation foncière, Division planification et soutien aux opérations de la Ville de Montréal a procédé à l'évaluation du lot 1 743 011 le 22 juillet 2016 et a évalué à 5 606 500 \$ la valeur réelle du lot.

JUSTIFICATION

Le versement d'une superficie correspondant à 10% de la superficie du lot projeté 5 907 410, représentant 402,15 mètres carrés, n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le propriétaire doit nous soumettre un chèque de 208 426 \$ comme paiement d'une somme équivalant à 10% de la valeur réelle du lot projeté 5 907 410.

Frais de parc :

Lot projeté 5 907 410 : Superficie du plan assujettie aux frais de parc : 402,15 m²

Évaluation : 10 817,5 m² évalué à 5 606 500 \$

4 021,5 m² évalué à 2 084 265 \$

Imputabilité 10% : 402,15 m² évalué à 208 426 \$

Montant à payer : 208 426 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de lotissement par le Directeur du développement du territoire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent, préalablement à l'approbation d'une opération cadastrale exigeant une contribution à des fins de parc. La présente opération cadastrale a été préalablement approuvée en vertu du titre VIII article 671.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement Ahuntsic Cartierville, dans le cadre de la séance du 3 août 2016.

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 :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pauline MORIN
Préposée principale à l'émission des permis

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division- Urbanisme_permis et inspections

Le : 2016-09-19



Dossier # : 1165176001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Sur l'avenue Norwood, établir la circulation à sens unique vers l'est (sens horaire) et aménager une chaussée désignée ainsi qu'une bande cyclable à contresens, reliant le trottoir multifonctionnel du boulevard Gouin Ouest à la piste cyclable longeant la Rivière des Prairies.

Sur l'avenue Norwood, établir la circulation à sens unique vers l'est (sens horaire) et aménager une chaussée désignée ainsi qu'une bande cyclable à contresens, reliant le trottoir multifonctionnel du boulevard Gouin Ouest à la piste cyclable longeant la Rivière des Prairies.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-26 08:59

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1165176001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Sur l'avenue Norwood, établir la circulation à sens unique vers l'est (sens horaire) et aménager une chaussée désignée ainsi qu'une bande cyclable à contresens, reliant le trottoir multifonctionnel du boulevard Gouin Ouest à la piste cyclable longeant la Rivière des Prairies.

CONTENU

CONTEXTE

DOSSIER : 15-251121

REQUÊTE:

Le 22 juin 2015, une résolution en faveur de l'implantation d'un sens unique sur la rue Norwood a été adoptée par l'assemblée générale de la copropriété Bourg de la Rive (10825, avenue Norwood). Une demande a par la suite été acheminée à l'attention de la conseillère municipale du district d'Ahuntsic, madame Émilie Thuillier.

DÉMARCHE:

- Vérification des lieux, analyse comparative de divers scénarios et étude d'impacts;
- Consultation effectuée en juin 2016 par laquelle 89,1% des répondants se sont exprimés en faveur de la mise à sens unique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Après réception de la demande émanant de l'assemble générale de la copropriété Bourg de la Rive, nous avons procédé à une analyse comparative de divers scénarios d'aménagements envisageables, ainsi qu'à une étude d'impacts. À la lumière de cette démarche, il a été établi que :

- 1) Une circulation à sens unique sur la rue Norwood est globalement favorable à une meilleure cohabitation entre cyclistes et automobilistes, de même qu'à une diminution du sentiment d'insécurité de tous les usagers.
- 2) Le sens de la circulation à privilégier est celui en direction est, ce qui correspond au sens horaire.

À la suite des analyses, une consultation a été menée en juin 2016 auprès de tous les résidents de l'avenue Norwood, de même qu'auprès des résidents du boulevard Guin Ouest dont la propriété est limitrophe à celle d'un résident de l'avenue. Lors de cette consultation, 89,1 % des répondants se sont prononcés en faveur de la mesure.

Les opinions très majoritairement favorables enregistrées lors de la consultation, de même que les conclusions des analyses effectuées, nous amènent donc à recommander la mise à sens unique de l'avenue Norwood.

RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

Les résultats obtenus lors de la consultation sont très comparables d'un secteur à un autre. La seule variation significative concerne le taux de participation qui a été moins élevé au niveau de la Résidence pour personnes âgées Les deux Aires, dont le taux d'occupation réel n'a pas été relevé.

11801-11823, avenue Norwood (Copropriété Bourg de la Rive – Maisons de ville)

Formulaires distribués : 12
Formulaires retournés (taux de participation) : 9 (75 %)
Oui (%) : 9 (100%)
Non (%) : 0 (0%)
Abstentions (%) : 0 (0%)

11825, avenue Norwood (Copropriété Bourg de la Rive – Immeuble principal)

Formulaires distribués : 77
Formulaires retournés (taux de participation) : 71 (92,2%)
Oui (%) : 66 (93,0 %)
Non (%) : 5 (7,0 %)
Abstentions (%) : 0 (0%)

11830 à 11845, avenue Norwood

Formulaires distribués : 5
Formulaires retournés (taux de participation) : 5 (100 %)
Oui (%) : 4 (80 %)
Non (%) : 1 (20 %)
Abstentions (%) : 0 (0 %)

TOTAL - AVENUE NORWOOD :

Formulaires distribués : 94
Formulaires retournés (taux de participation) : 85 (90,4 %)
Oui (%) : 79 (92,9 %)
Non (%) : 6 (7,1 %)
Abstentions (%) : 0 (0 %)

421 à 500, boulevard Guin Ouest

Formulaires distribués : 6

Formulaires retournés (taux de participation): 5 (83,3 %)
Oui (%) : 3 (60 %)
Non (%) : 2 (40 %)
Abstentions (%) : 0 (0 %)

505, boulevard Guoin Ouest (Résidence pour personnes âgées Les deux Aires)

Formulaires distribués : 268
Formulaires retournés (taux de participation) : 85 (31,7 %)
Oui (%) : 74 (87,1%)
Non (%) : 10 (11,8 %)
Abstentions (%) : 1 (1,2%)

TOTAL - BOULEVARD GOUIN OUEST :

Formulaires distribués : 274
Formulaires retournés (taux de participation) : 90 (32,8 %)
Oui (%) : 77 (85,6%)
Non (%) : 12 (13,3 %)
Abstentions (%) : 1 (1,1%)

GRAND TOTAL - AVENUE NORWOOD ET BOULEVARD GOUIN OUEST

Formulaires distribués : 368
Formulaires retournés (taux de participation) : 175 (47,5 %)
Oui (%) : 156 (89,1%)
Non (%) : 18 (10,3 %)
Abstentions (%) : 1 (0,6%)

FORMULAIRES INVALIDES (SANS ADRESSE)

Oui : 2
Non : 1

JUSTIFICATION

La circulation à double sens dans un contexte de chaussée très étroite (huit mètres), où le stationnement est autorisé d'un côté, est de nature à générer un sentiment d'insécurité à la fois pour les automobilistes et les cyclistes. Ce sentiment devient probablement un risque réel au point de sortie de la majorité des cyclistes, à l'approche du boulevard Guoin, puisque les automobilistes entrent sur la rue Norwood sans devoir effectuer d'arrêt obligatoire et en faisant face aux cyclistes qui doivent à ce point traverser la chaussée afin de rejoindre le trottoir multifonctionnel (voir images en pièce-jointe).

La direction est (sens horaire) a donc été privilégiée afin d'éliminer ce conflit, cela en faisant entrer les véhicules là où l'on ne devrait trouver que très peu de cyclistes.

La mise à sens unique permettra aussi d'autoriser le stationnement sur une distance d'environ 40 m (sept espaces) là où il n'y a pas de bande cyclable, mais l'implantation d'une bande cyclable à contresens nécessitera le retrait d'environ trois espaces, pour un bilan d'environ quatre espaces supplémentaires sur la chaussée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Avantages :

- Réduction du sentiment d'insécurité autant pour les automobilistes que pour les cyclistes;
- Avec l'ajout de la bande cyclable à contresens, les cyclistes bénéficieront de plus d'espace sur la chaussée et donc de plus de confort;
- Élimination du risque au point de sortie de la majorité des cyclistes, à l'approche du boulevard Gouin Ouest, où le tracé prévoit une traversée de la chaussée afin de rejoindre le trottoir multifonctionnel;
- Ajout de quatre espaces de stationnement sur rue supplémentaires;
- Pas d'augmentation de vitesse anticipée car la voie de circulation demeure étroite, en particulier avec l'ajout de stationnement sur rue au point d'entrée des automobilistes.

Inconvénients :

- Détour plus long mais négligeable pour certains résidents lorsqu'ils qui quittent leur domicile;
- Un plus grand nombre de véhicules croiseront la bande cyclable à contresens puisque tous les véhicules sortants devront emprunter l'intersection par laquelle transitent les cyclistes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Communiqué aux résidents concernés (à la porte), au journal local, aux services d'urgence (Urgence Santé, pompiers, police), à la voirie, à la géomatique de la Ville, à la Division circulation du S.I.T.E., à l'arrondissement Rosemont pour le marquage, et aux publications MapArt.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Préparation des ordres de travail et transmission à la Division de l'entretien de l'éclairage et de la signalisation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yves DANDURAND
Agent technique en circulation & stationnement
- tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-26

Michel BORDELEAU
Chef de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Richard BLAIS
Chef de division

Tél :

-

Approuvé le : 2016-09-26



Dossier # : 1164863005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

Conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, il est recommandé d'accepter l'offre du conseil de ville de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2016-09-21 17:46

Signataire :

Michèle GIROUX

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164863005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil de ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

CONTENU

CONTEXTE

À la séance du conseil de la ville du 22 août 2016, ce dernier s'est déclaré compétent pour une période de 2 ans, à l'égard de tous les arrondissements, afin d'adopter un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques, et ce, en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Lors de cette séance, le conseil de la ville annonçait également la présentation, à une séance subséquente, d'un Règlement sur le contrôle des animaux ainsi qu'un Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissements (02-002).

Par cette déclaration de compétence et la modification au Règlement de délégation 02-002, les arrondissements de la Ville de Montréal demeurent compétents pour appliquer le Règlement sur le contrôle des animaux à être adopté par le conseil de la ville.

Le projet de règlement sur le contrôle des animaux reprend plusieurs articles des règlements d'arrondissement présentement en vigueur et il prévoit de nouvelles règles visant à accroître le contrôle des chiens, notamment ceux définis comme étant de type Pit bull. Des permis spéciaux de garde des chiens de type Pit bull seront délivrés sous certaines conditions et nécessiteront la fourniture, par leur gardien, de plusieurs preuves. Certaines d'entre elles seront exigées dès la demande d'un tel permis, qui devra être faite entre l'entrée en vigueur du règlement et le 31 décembre 2016, alors que d'autres pourront suivre, au plus tard le 1er mars 2017, pour la délivrance du permis spécial.

Afin d'offrir à tous les citoyens propriétaires d'un chien de type Pit bull un service uniforme et de permettre à l'arrondissement d'assurer l'encadrement désiré de ce type de chien, il est requis d'accepter l'offre du conseil de Ville de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull.

Le présent sommaire vise donc l'adoption d'une résolution visant l'acceptation de l'offre de service du Service de la concertation des arrondissements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM 16 0964 - Déclarer le conseil de la ville compétent pour une période de 2 ans, à l'égard de tous les arrondissements, afin d'adopter un règlement relatif aux chiens et autres animaux domestiques, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal* (GDD 1166379001)

CM 16 0976 - Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002)

CM 16-0970 - Avis de motion - Règlement sur le contrôle des animaux et Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091)

GDD 1165086005 – Séance visée : Conseil municipal du 26 septembre 2016 - Offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la délivrance des permis spéciaux de garde de chiens de type Pit bull, entre le 1er octobre 2016 et le 1er mars 2017.

DESCRIPTION

Les conditions à remplir par les citoyens qui désirent conserver un chien de type Pit bull sont multiples, complexes à évaluer et demanderont un suivi jusqu'au 1^{er} mars 2017. L'offre de service déposée par le Service de la concertation des arrondissements inclut les tâches suivantes :

- Présence d'un préposé à la patrouille animale ou canine dans les bureaux accès Montréal de l'arrondissement selon un calendrier établi afin de recevoir les citoyens, de prendre leur demande et de répondre à leurs questions.
- Commander et remettre les médailles pour les chiens de type Pit bull.
- Effectuer un suivi des documents manquants jusqu'au 1^{er} mars.

JUSTIFICATION

Accepter cette offre permet de contribuer à un service d'enregistrement pour les chiens de type Pit bull uniforme pour tous les citoyens de Montréal et ainsi, accroître le taux d'enregistrement.

Les ressources, le soutien et l'expertise de la Division soutien aux projets et programmes du Service de la concertation des arrondissements sont requises en raison de la complexité des demandes, ainsi que du suivi des documents obligatoires que les citoyens devront remettre avant le 1^{er} mars 2017.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes nécessaires pour réaliser toutes les opérations de délivrance des permis spéciaux de garde de chien de type Pit bull découlant de l'offre de service sont assumées par le Service de la concertation des arrondissements.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise ne s'applique pas dans le cadre du Règlement sur le contrôle des animaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Par l'acceptation de cette offre de services du conseil de ville, les arrondissements s'assurent de bénéficier de ces services jusqu'au 1^{er} mars 2017. L'acceptation de cette offre de service est essentielle afin d'assurer la délivrance des permis spéciaux de garde de chien

de type Pit bull de façon uniforme. Sans l'adoption de cette résolution, l'arrondissement aura la responsabilité de dédier des ressources afin d'émettre lesdits permis spéciaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une campagne de sensibilisation au nouveau règlement sera développée en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entrée en vigueur du Règlement sur le contrôle des animaux : 3 octobre

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : début octobre, le 11 octobre 2016

Suite à la résolution du conseil d'arrondissement : début de l'émission des permis spéciaux de garde de chien de type Pit bull par le SCA.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Denis BENOIT
Chef de section inspection

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-20

**Dossier # : 1160449002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1 744 262 du Cadastre du Québec - Zone 0467 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce malgré les articles 9 et 11 (hauteur minimale et maximale en mètres et en étages) et 21 et 22 (hauteur, retrait et usages de la construction hors toit du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:
d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 744 262 du Cadastre du Québec et portant le numéro 2715, rue Fleury Est, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation de démolir le bâtiment existant et de construire un nouveau bâtiment de 3 étages avec en plus une construction hors toit et comptant environ 45 unités de logement et environ 41 unités de stationnement, aux conditions suivantes :

1. la démolition du bâtiment portant le numéro 2715, rue Fleury Est est autorisée;
2. l'obtention du permis de démolition est conditionnelle au dépôt de la demande de permis de construction du bâtiment autorisée par la présente résolution;
3. l'implantation du bâtiment doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
4. la hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages avec en plus une construction hors toit;
5. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B ;
6. les écrans de type "intimité" sont autorisés sur la construction hors toit;
7. les équipements mécaniques hors toit doivent être d'une hauteur maximale de 2 mètres et être localisés de façon à ce qu'ils soient le moins visibles des voies publiques;
8. les appareils de climatisation individuels sont autorisés sur les balcons ou terrasses et être installés de façon à être le moins visibles possibles des voies publiques;

9. l'aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur en sous-sol;
10. l'accès à l'aire de stationnement doit être situé du côté de la rue Vianney;
11. le nombre d'unités de stationnement doit être de 36 au minimum;
12. une partie du sous-sol peut être occupée à des fins de bureaux;
13. l'émission du permis de construction est assujettie à un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274). En plus des critères prescrits à l'article 674 de ce règlement, le critère suivant s'applique :
 - le traitement architectural du sous-sol doit être significatif davantage afin de marquer ce niveau comme étant l'assise du bâtiment avec le matériau de revêtement et l'alignement des fenêtres ;

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

ANNEXE A

Plan du certificat de localisation de l'immeuble daté de février 1978

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par Les architectes Joly Baygin daté du 4 août 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-08 14:37

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition du poste d'essence situé au 2715, rue Fleury Est à l'angle nord-est de la rue Vianney et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages comptant 45 unités de logement et 41 unités de stationnement en sous-sol - Lot 1 744 262 du Cadastre du Québec - Zone 0467 -

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble visé par cette demande porte le numéro 2715, rue Fleury Est, à l'angle nord-est de la rue Vianney et il est identifié comme étant le lot 1 744 262 du Cadastre du Québec. Le site dispose d'une superficie de 1378 mètres carrés et il est occupé par un bâtiment de un étage (poste d'essence) implanté en fond de lot.

La demande est à l'effet de démolir le bâtiment existant et de construire un nouveau bâtiment résidentiel de 3 étages avec une construction hors toit et comptant 45 unités de logement, 41 cases de stationnement en sous-sol (sur 2 niveaux) et un espace commercial pour une activité de bureau. Selon, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'emplacement est situé à même un secteur commercial de la catégorie C.2B (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale) où l'habitation est également autorisée et ce, sans restriction quant au nombre d'unités de logement et la hauteur prescrite est de 2 étages et 9 mètres avec un taux d'implantation de 85 % maximum. En raison notamment des dispositions relatives à la hauteur, le projet ne peut se réaliser de plein droit. Cependant, ce projet peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

Le projet est conforme aux grandes orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à la densité et à l'affectation prescrites.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet déposé vise la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 3 étages.

Les principales caractéristiques du projet, selon les informations fournies par le requérant sont les suivantes :

- la superficie du terrain est de 1378 mètres carrés (environ 50 mètres en front de la rue Fleury et 27 mètres en front de la rue Vianney) et l'empreinte au sol du bâtiment projeté est de 1227 mètres carrés et équivaut à environ 86%;
- le volume projeté compte 3 étages avec en plus une mezzanine et totalise une hauteur de 44 pieds (13.4 mètres) environ au niveau du parapet de la construction hors toit, auquel il faut ajouter l'appentis de l'ascenseur;
- le premier sous-sol compte 16 unités de stationnement, une salle à déchets et des espaces de type bureau et ateliers de dessin (destiné au développeur du projet);
- le deuxième sous-sol compte 25 unités de stationnement, une salle technique et des espaces de rangement;
- le stationnement est accessible par une porte de garage située sur la rue Vianney;
- l'accès au local commercial se fait par une porte indépendante située sur la rue Vianney;
- l'entrée principale de l'immeuble est située la rue Fleury et elle est universellement accessible;
- le rez-de-chaussée, le deuxième étage et le troisième étage avec la mezzanine compte chacun 15 logements pour un total de 45 unités destinées au marché locatif;
- la typologie des logements est très variée avec 27 unités de 1 chambre, 9 de 2 chambres, 7 de 3 chambres et 2 de 4 chambres;
- la superficie des logements varie de 600 à 1300 pieds carrés environ;
- 9 logements du 3e étage se prolongent au niveau supérieur dans la construction hors toit et chacune de ces unités dispose aussi d'une terrasse privée d'environ 160 pieds carrés;
- une terrasse commune de 2270 pieds carrés, pour le bénéfice des résidants qui n'en disposent pas, est aménagée du côté ouest du toit. Cette terrasse est aussi pourvue d'une cuisine, d'une toilette et d'un dépôt pour accommoder les usagers;
- chaque unité de logement dispose d'un balcon, certains en saillie et d'autres en loggia;
- le bâtiment est giclé et il est pourvu d'un ascenseur.

Les principales caractéristiques du traitement architectural sont les suivantes :

- les matériaux choisis sont de la brique d'argile de Hanson Flamenco, de format max de couleur rouge-brun, de la pierre architecturale de Shouldice fini tapesery modèle chamois de couleur beige clair, de format 90 x 190 x 590 mm. Un bandeau de pierre architecturale de fini rock-stone sépare le sous-sol du rez-de-chaussée;
- pour chacun de ces plans de façades en maçonnerie, la couleur du parapet en Vicwest est d'une couleur semblable quoiqu'un peu plus foncée;
- la construction hors toit est en crépi de couleur rouge-brun pour la portion privative et de couleur gris pour la partie commune;
- les terrasses privées sont isolées par des panneaux de type intimité en bois;
- les fenêtres sont à battant et à auvent de couleur noire;
- les garde-corps des balcons sont en verre.

Les dérogations du projet sont les suivantes :

- la hauteur minimale et maximale en étages et en mètres : 3 étages et environ 10,7 mètres plutôt que 2 étages et 9 mètres et une partie du bâtiment a un seul étage (à cause des balcons en loggia) (art 9 et 11);
- les dépassements autorisés : hauteur de la construction hors toit à 3.14 mètres plutôt que 2 mètres; le retrait par rapport à la rue Fleury est de 5,8 mètres plutôt que 6,3

mètres et les usages cuisine communautaire, salle de toilette et dépôt ne sont pas autorisés (art 22);

- les dépassements autorisés : le retrait de la cage d'escalier par rapport à la rue Fleury est de 5,8 mètres plutôt que 6,3 mètres, le retrait de la cage d'ascenseur est de 7,5 mètres plutôt que 8,5 mètres, la hauteur de la chute à déchets dépasse la hauteur de la construction hors toit, les garde-corps n'ont pas les retraits requis, les écrans "intimité" ne sont pas autorisés (art 21);

La rampe du garage, la rampe de l'entrée principale et l'escalier menant au local commercial sont en partie sur le domaine public et devront faire l'objet d'une occupation permanente du domaine public et payer le loyer annuel requis.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 4 mai 2016

Considérant que le projet présente plusieurs aspects intéressants, que l'usage proposé est approprié pour ce secteur, que le caractère locatif des logements prévus est souhaitable, que l'exubérance du projet (couleurs, dimensions, morphologie, etc.) aurait avantage à être atténuée, simplifiée, que le traitement architectural doit être retravaillé pour présenter une image d'ensemble plus cohérente et mieux intégrée, que l'impact du projet tel que présenté sur les propriétés au nord et sur les arbres qui bordent ces propriétés paraît difficilement acceptable; que dans ce contexte, une démarche d'acceptabilité sociale doit être réalisée avec les résidents du secteur; et que la planification d'un retrait plus important et/ou une modulation de la hauteur en étages du bâtiment au nord, devrait être discutée dans le cadre de la démarche d'acceptabilité, le Comité a proposé de demander que le projet soit ressoumis après avoir été retravaillé à la lumière des considérations exprimées ci-dessus et des résultats de la démarche d'acceptabilité sociale qui devra être réalisée.

En réponse aux demandes du Comité, des modifications ont été apportées au projet :

- le recul latéral du côté de la rue Vianney est maintenant de 10 pieds au lieu de 8 pieds;
- le troisième étage est en retrait de 4 pieds du côté de la rue Vianney alors qu'il n'y en avait pas dans le projet initial;
- un deuxième sous-sol a été ajouté et le nombre d'unités de stationnement est de 41 au lieu de 24 unités;
- le traitement architectural a été simplifié;
- la démarche d'acceptabilité sociale s'est limitée à consulter le voisin immédiat de la rue Vianney et celui-ci serait tout à fait d'accord avec le projet selon une lettre que l'architecte nous a adressée.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 3 août 2016

Considérant que le traitement extérieur du sous-sol ne met pas en valeur le bâtiment au niveau du trottoir, que la fenestration n'est pas homogène de haut en bas, que le traitement moderne n'est pas apparent au niveau du sous-sol et que le revêtement de pierre aurait avantage à être descendu jusqu'en bas, le Comité propose de recommander l'approbation du projet sous réserve de retravailler l'assise du bâtiment, le tout à être validé par la DDT.

Afin de bien répondre à la demande du Comité relativement au traitement du niveau du sous-sol quant au matériau et aux fenêtres, cet aspect du projet sera revu en révision architecturale au moment de la demande de permis de construction du bâtiment.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à cette demande de projet pour les motifs suivants :

- le site est actuellement occupé par un poste d'essence fermé. Le projet de remplacement par une construction résidentielle devrait contribuer à assurer la continuité du cadre bâti et à revitaliser ce secteur;
- la tenure locative des logements devrait contribuer à répondre à une demande en ce sens, d'autant que la typologie est très variée. En effet, 9 des logements comptent 3 et 4 chambres et sont donc susceptibles d'accueillir des familles. Par ailleurs, cette grande variété devrait favoriser une certaine mixité de clientèle;
- la proximité du parc des Hirondelles juste en face du site constitue un facteur déterminant pour l'accueil de familles dans un tel immeuble considérant l'espace extérieur indisponible sur le site hormis sur la terrasse au toit;
- la présence du parc situé juste en face du site et qui offre un grand dégagement visuel devrait permettre de faciliter l'insertion de cette construction en tête d'îlot à son milieu;
- les modifications apportées au projet permettent de bien répondre aux demandes du CCU. Ainsi, pour le bâtiment de 2 étages de la rue Vianney adjacent au site (particulièrement la façade latérale) l'impact relatif à la hauteur du bâtiment proposé et de la pente descendante de la rue Vianney sera moindre que le projet initial puisque la marge a été augmentée de 2 pieds et le troisième étage est en retrait de 4 pieds;
- les modifications apportées au projet expriment un traitement architectural simplifié et plus sobre, tout en maintenant un rythme dans les façades avec l'utilisation de matériaux différents. Ce traitement contribue aussi à fractionner la façade et ainsi à diminuer l'effet de masse et à animer la rue Fleury; la présence de cette construction constitue un écran visuel et sonore par rapport à la rue Fleury;
- l'impact sur l'ensoleillement pour la bâtiment de la rue Vianney serait tôt le matin et pour le bâtiment adjacent sur la rue Fleury l'impact se fera sentir sur la façade latérale;
- le traitement architectural proposé assure une bonne intégration au milieu d'insertion;
- évidemment, le remplacement d'un poste d'essence comprenant un seul petit bâtiment d'un étage construit en fond de lot par un projet résidentiel change complètement l'occupation des lieux pour les voisins immédiats. Cependant, l'apport s'avère positif pour l'ensemble de la communauté et du quartier;
- les plans du projet ont été modifiés afin de répondre aux demandes initiales du CCU;
- le CCU a émis un avis favorable au projet avec une recommandation relative au traitement du sous-sol. Les modifications projetées seront revues en révision architecturale.

Évaluation de l'impact fiscal -

Projet de redéveloppement de la propriété située au 2715, rue Fleury est pour y construire un bâtiment comportant 45 unités résidentielles avec stationnement intérieur.

Pour les fins d'évaluation, la copropriété adjacente située au 10300 Larose est utilisée comme comparable.

La valeur foncière actuelle de la propriété concernée par le redéveloppement est de 750 000 \$ dont 630 300\$ pour le terrain et 119 700\$ pour le bâtiment. Les taxes foncières perçues pour cette propriété représentent un revenu annuel de 27 228\$.

Sur ces bases, en ajustant la valeur du terrain pour tenir compte d'une affectation résidentielle, la valeur foncière de l'ensemble du projet pourra s'établir à environ 8 638 932 \$, représentant des revenus fiscaux estimés de 71 703\$.

À terme, l'impact fiscal global de ce projet est positif et représente des revenus fonciers annuels récurrents additionnels estimés de 44 475\$.

Commentaires de Jean-François Soulières, commissaire au développement économique

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-08

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1160449007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1 498 853 du Cadastre du Québec - Zone 0346 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré l'article 132 (usages prescrits) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'immeuble situé au 9820, rue Meilleur, l'autorisation d'occuper le 2e étage du bâtiment à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles.

L'occupation autorisée par la présente résolution doit débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-08 14:35

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1160449007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser l'occupation du 2 ^e étage du bâtiment situé au 9820, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles - Lot 1 498 853 du Cadastre du Québec - Zone 0346 -

CONTENU**CONTEXTE**

L'immeuble de 2 étages implanté en mode jumelé et localisé au 9820, rue Meilleur entre les rues de Port-Royal Ouest et Sauvé Ouest est actuellement vacant. Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur industriel de la catégorie I.4A et commercial des catégories C.6(2)A et C.7A. Le requérant *Église du Christ de Montréal* souhaite pouvoir au 2^e étage du bâtiment visé exercer les usages de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles. Ces usages ne sont pas autorisés de plein droit dans ce secteur. Cependant, cette demande d'usage peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

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

La demande est à l'effet d'autoriser au 2^e étage du bâtiment portant le numéro 9820, rue Meilleur, les usages de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé, de centre d'activités physiques et d'activités communautaires et socioculturelles.
La seule dérogation est relative à l'usage (art 132).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande pour les motifs suivants :

- l'immeuble situé dans le quartier industriel L'Acadie/Chabanel, est actuellement vacant, à l'instar de plusieurs autres immeubles du secteur;
- le petit gabarit du bâtiment (16 mètres sur rue et 30 mètres de profondeur) ne s'apparente pas à un immeuble de nature industrielle. D'ailleurs, l'aménagement intérieur, de type bureau, le démontre aisément. Dans ce contexte, les usages projetés pourraient s'exercer dans le bâtiment existant et ce, sans que des travaux majeurs de transformation soient requis;
- les heures d'opération des activités prévues sont de 17 h à 21 h du lundi au vendredi et de 9 h à 17 h le samedi et le dimanche. Ces plages horaires n'entreraient pas en conflit avec les heures des usages industriels ou commerciaux lourds présents dans le quartier et par le fait même que le stationnement sur rue devrait être facile. En outre, la rue Sauvé est située tout près et celle-ci est bien desservie par le transport en commun;
- le nombre de personnes présentes en même temps devrait osciller aux alentours de 125 personnes et les gens qui devraient fréquenter cet établissement devraient provenir de la grande région de Montréal;
- l'occupation du bâtiment visé par ces usages ne devrait pas générer de nuisances quelconques sur le milieu en raison du milieu d'insertion industriel et de l'absence d'habitation à proximité. En outre, le bâtiment est adossé à la propriété d'Hydro-Québec occupée par le poste de transformation Fleury.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 3 août 2016

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée et que le CCU avait émis un avis préliminaire favorable, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant.

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. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-08



Dossier # : 1164039010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale située au 9265, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 901 239 du cadastre du Québec, secteur significatif DD, Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, zone 0006

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 24 (règle d'insertion en matière de hauteur), 52 (profondeur d'une saillie dans la marge), 60 et 65 (alignement de construction), du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et les articles 6 (hauteur de la clôture entre la voie publique et l'alignement de construction) et 17 (hauteur d'un muret ou d'une base entre la voie publique et l'alignement de construction) du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M, chapitre C-5 de l'ancienne Ville de Montréal), du règlement sur les clôtures de la Ville de Montréal un projet de résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 901 239 du Cadastre du Québec, localisé au 9265, boul. Gouin Ouest, l'autorisation de démolir le bâtiment existant et de construire une nouvelle résidence, tel que montré aux plans de l'annexe A, à la condition suivante :

- Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur et les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

ANNEXE A

Plans numérotés 3, 9, 10, 11, 12, 13 et 14, préparé par Sebastian Campanella, architecte, datés du 13 juillet 2016 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 14 juillet 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-09 10:04

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale située au 9265, boul. Gouin Ouest et la construction d'une nouvelle résidence sur le terrain de cet immeuble, parcours riverain, lot 1 901 239 du cadastre du Québec, secteur significatif DD, Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, zone 0006

CONTENU

CONTEXTE

La propriété visée par la présente demande, située au 9265, boul. Gouin Ouest, se trouve en secteur significatif «DD» et en zone de catégorie H.1 ne permettant que les bâtiments unifamiliaux. Les requérants prévoient acquérir cette résidence pour la démolir pour y construire une nouvelle résidence unifamiliale. Le nouveau bâtiment contreviendrait aux dispositions du règlement d'urbanisme 01-274 en matière de règle d'insertion à la hauteur, d'alignement de construction, de profondeur d'une saillie dans une marge et de hauteur de clôture en cour avant. Toutefois, ces non-conformités pourraient être autorisées par l'adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La résidence visée par ce projet particulier a été construite en 1957 et elle est riveraine à la rivière des Prairies. Il s'agit d'une résidence unifamiliale de un (1) étage avec toiture à faible pente à deux (2) versants qui occupe une superficie au sol de 295 m². Cette résidence est recouverte de pierres à l'avant et sur les côtés, de clin de bois et de briques. Les fascias, soffites et colonnes supportant l'abri d'auto devant le garage sont en bois. Les fenêtres et les portes sont en bois et semblent d'origine. La résidence est construite sur un terrain d'une superficie de 4221 m² et est implantée à 58,52 m de l'emprise du boulevard Gouin. En incluant le cabanon situé à l'arrière de la résidence, le taux d'implantation de cet immeuble est de 7,4%. La valeur foncière de l'immeuble est de 1 541 000 \$ en 2014, soit 1 314 800 \$ pour le terrain et 226 200 \$ pour le bâtiment. La cour avant est actuellement recouverte de pelouse et comprend seize (16) arbres matures. Une voie d'accès pavée d'une largeur de 3,5 m longe la limite ouest de la

propriété et permet d'accéder au garage intégré à la résidence. Une haie de cèdres est plantée à la limite ouest de la propriété. La cour arrière est aménagée et paysagée et elle comprend une piscine creusée et deux (2) arbres et des murets pour soutenir le remblai créé par l'aménagement.

Aucun rapport d'expertise n'été été fourni pour justifier la démolition de la résidence visée par ce projet. La résidence est actuellement habitée et semble en relativement bon état. Les fascias et soffites nécessiteraient toutefois d'être repeints et réparés et la fenestration semble d'origine. La piscine semble également en bon état. Selon un ingénieur mandaté par le requérant, la fondation actuelle de la résidence ne permettrait pas de supporter la charge d'un étage supplémentaire, ce qui justifie la démolition de la résidence.

Milieu d'insertion

La propriété est située dans un milieu composé de bâtiments unifamiliaux seulement mais où l'architecture est très variée. La propriété voisine à l'ouest est un cottage de style "château" et est implantée en retrait de 53 m par rapport au boulevard Gouin. La propriété voisine à l'est est un bungalow avec toiture à quatre (4) versants et est implantée à 26 m de l'emprise du boulevard Gouin.

Projet de réutilisation du sol

Le bâtiment proposé occuperait une superficie au sol de 615 m² dont 205 m² pour la partie occupée par le garage, pour un taux d'implantation de 15% (max. 35%). Il serait implanté à une distance de 57,6 m de l'emprise du boulevard Gouin, en excluant la partie avancée qui regroupe les unités de stationnement intérieur et qui est située à une distance de 40 m de l'emprise du boulevard Gouin. La résidence comprendrait huit (8) unités de stationnement intérieur dans la partie avancée du bâtiment et ces unités seraient accessibles par quatre (4) portes de garage au mur latéral. Le bâtiment comprendrait deux (2) étages à toit plat pour sa partie principale et un (1) étage pour la partie occupée par le garage. Sa hauteur maximale par rapport au trottoir serait de 10,66 m, ce qui est légèrement supérieur à la hauteur de son bâtiment voisin à l'ouest (10,08 m au faite). Il serait recouvert de blocs architecturaux de couleur blanche et fini jet de sable pour le rez-de-chaussée et de panneaux d'aluminium de couleur noire pour l'étage. Les garde-corps seraient d'un matériau transparent et la façade serait généreusement fenêtrée.

Le plan prévoit la construction d'une piscine creusée en cour arrière entourée d'espaces minéralisés qui se prolongent jusqu'au mur arrière de la résidence. Un muret d'intimité de 2 m recouvert du même bloc architectural que la résidence serait aménagé à l'est de la piscine et intégrerait une dépendance comprenant deux (2) salles de bain. Une pergola en aluminium serait installée devant cette dépendance.

Par ailleurs, une clôture d'une hauteur de 1,9 m et comprenant un portail d'entrée serait construite le long du boulevard Gouin, à une distance approximative de 2 m de l'emprise.

Impacts sur le couvert végétal existant

Comme les unités de stationnements intérieures seraient localisées du côté latéral, l'accès à ces unités à partir de la voie d'accès existante se ferait par une nouvelle surface minéralisée d'environ 158 m² et qui entraînerait l'abattage d'un arbre mature. Les 15 autres arbres en cour avant ne devraient pas être affectés par le projet. La nouvelle piscine en cour arrière devrait par ailleurs entraîner l'abattage d'un des deux (2) arbres de cette cour. Il n'y a pas de plan d'aménagement paysager et aucun nouvel arbre n'est proposé pour compenser la perte de ces deux (2) arbres. La haie de cèdres qui longe la limite ouest de la propriété serait remplacée par de nouveaux plants de cèdres. Par ailleurs, il est prévu d'aménager

une toiture verte sur le toit du garage (243 m²) et au-dessus de la dépendance de la piscine (18 m²).

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 3 août 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet.

JUSTIFICATION

La direction du développement du territoire émet un avis favorable concernant ce projet pour les motifs suivants :

- le CCU a émis un avis favorable à la démolition;
- l'implantation du bâtiment s'intègre adéquatement avec les bâtiments voisins et le recul permet de préserver le couvert végétal de la cour avant ;
- le projet a été modifié pour répondre à la demande du CCU en juin 2016 relativement à la minéralité et celle-ci a été diminuée considérablement;
- la construction hors toit a été enlevée depuis la présentation du projet en juin 2016 ;
- le traitement de la façade est de qualité avec des ouvertures vitrées sur toute la surface de cette façade.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2016-08-09



Dossier # : 1154039018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition des bâtiments actuels et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux au 1400, rue Sauvé Ouest, 1 485 959 du Cadastre du Québec, zone 0322

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 8 à 10 (hauteur en mètres et en étages), 21, (dépassement des constructions hors-toit), 24 à 26 (règles d'insertion en matière de hauteur), 34 (densité minimale et maximale), 40 (taux d'implantation minimal et maximal), 52 (pourcentage de façade à l'alignement de construction), 60 et 62 (règle d'insertion en matière d'alignement de construction), 71 (marge latérale minimale), 85 (équipement mécanique apparent sur une façade), 169 (entrée principale d'un débit de boisson face à une voie publique où seule est autorisée l'habitation), 297 (dispositions applicables à un lieu public),), 347 (occupation des cours), 571 (localisation d'une aire de stationnement), 579.1 (orientation d'une voie d'accès en plongée par rapport à une voie publique), 597 (plantation d'arbres le long d'une voie publique), 597.1 (pourcentage minimal d'ombrage pour une aire de stationnement de 5 unités et plus), 605 (distance entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de deux voies publiques) 609 et 610 (aménagements paysagers requis pour une aire de stationnement de plus de 1000 m²) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) un projet de résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 485 959 du Cadastre du Québec, l'autorisation de démolir les bâtiments actuels et de construire plusieurs immeubles multifamiliaux avec espaces collectifs et avec possibilité de commerces et bureaux aux deux (2) premiers niveaux des immeubles bordant la rue Sauvé Ouest aux conditions suivantes :

1. l'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent être substantiellement conformes aux plans joints en annexe A de la présente résolution;
2. le nombre d'étages ne peut excéder celui indiqué pour chacun des bâtiments dessiné sur les plans joints en annexe A de la présente résolution ni être inférieur à deux étages;

3. le ratio de stationnement par unité de logement doit être de 1 au minimum;
4. l'émission des permis de construction est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntesic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan d'aménagement des aires extérieures;
5. un accord de développement devra être conclu entre le promoteur et la Ville de Montréal avant l'adoption de la résolution finale de projet particulier.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.

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

ANNEXE A

Plans préparés par Formes architecture, datés du 21 juillet et du 25 août 2016 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 26 août 2016.

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 13 mars 2009

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-26 16:03

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntesic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1154039018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser la démolition des bâtiments actuels et la construction de plusieurs immeubles résidentiels avec commerces et bureaux au 1400, rue Sauvé Ouest, 1 485 959 du Cadastre du Québec, zone 0322

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants projettent de démolir un centre commercial situé au 1400, rue Sauvé Ouest afin d'y construire un projet résidentiel mixte, dont la hauteur varierait entre 6 et 26 étages. Dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, l'immeuble est situé dans un secteur où la hauteur maximale permise est de 6 étages et 23 mètres. Il serait cependant possible d'autoriser ce projet selon la procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Ce projet nécessite également que le conseil municipal adopte un règlement modifiant le Plan d'urbanisme et le programme particulier d'urbanisme du secteur l'Acadie-Chabanel afin de modifier les paramètres de densités applicables à ce secteur (voir dossier 1154039019).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'immeuble visé par cette demande est localisé du côté sud de la rue Sauvé à l'ouest du boulevard de L'Acadie et il est occupé par un bâtiment commercial semi-vacant de 1 et 2 étages et par une aire de stationnement en cour avant. Cette propriété est identifiée comme étant le lot 1 485 959 du Cadastre du Québec et elle totalise une superficie de 35 337 mètres carrés. Deux (2) servitudes affectent l'immeuble. Une première, en faveur d'Hydro-Québec (Transénergie), est située à la limite est de l'emplacement et elle occupe une largeur de 30,48 mètres sur toute la profondeur du lot. Un pylône supportant une ligne de transport d'énergie électrique est érigé à l'extrémité sud. La seconde servitude, en faveur de la Ville de Montréal, est située à la limite sud de l'emplacement et existe en raison de la présence d'une conduite d'égout municipal de 1,52 m longeant la voie ferrée. Par ailleurs, à l'intérieur de cette servitude, une autre servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada (environ trois mètres) est identifiée.

Les principaux éléments du projet sont les suivants :

- Construction de 5 blocs distincts comprenant 5 tours dont la hauteur varie entre 6 et 26 étages;
- Rez-de-chaussée et 2e étage sur Sauvé destinés aux commerces et bureaux (8658 mètres carrés);
- Cours avant aménagées en bordure de la rue Sauvé avec recul de 15 m afin de permettre plantation et aménagement de terrasses;
- Environ 800 unités de logement, comprenant des copropriétés, des logements locatifs, 7 450 m² de logements sociaux et environ 64 logements abordables;
- Densité brute de 226 logements à l'hectare;
- COS variant entre 1,33 et 4,5 pour les 5 immeubles.
- Un ratio de 1 unité de stationnement intérieur par logement;
- Environ 170 unités de stationnement extérieur destinées aux commerces et aux visiteurs aménagées sous l'emprise d'Hydro-Québec, derrière les deux immeubles bordant la rue Sauvé et le long de l'emprise de l'échangeur de l'autoroute 15;
- Prolongement et connexion des rues Elzéar-Soucy et de Port-Royal Ouest ;
- Parc de 3 077 m² au centre du projet entouré d'une rue publique;

Le milieu d'insertion

L'emplacement est délimité à l'ouest par la bretelle d'accès à l'autoroute des Laurentides, à l'est par l'entreprise de locations d'outils Simplex au sud par l'emprise de la voie ferrée du CN et au nord par la rue Sauvé. La voie ferrée est située au sommet d'un talus d'environ 8 mètres de hauteur par rapport au niveau naturel du sol.

Le site est situé à la limite de 2 secteurs distincts séparés par la rue Sauvé. Du côté nord, tout le secteur (compris entre l'autoroute des Laurentides, le boulevard Henri-Bourassa et la voie ferrée du CP) est voué à une fin résidentielle avec des bâtiments de hauteurs et de typologies différentes mais constitués principalement d'immeubles de 2 étages. On dénombre une concentration des bâtiments de 6 et 15 étages en bordure de l'autoroute 15 et près de l'avenue de Bois-de-Boulogne. Du côté sud, l'occupation du sol est industrielle (secteur L'Acadie-Chabanel) et commerciale (Marché central).

La station de métro Sauvé est localisée à un peu moins de 2 km du site et est accessible par le circuit d'autobus 121 qui circule aux 10 minutes durant les périodes de pointe. La gare du train de L'Est est à moins de 300 mètres du site et elle permet d'accéder au centre-ville (gare Centrale) en moins de 20 minutes avec 8 départs quotidiens dont 5 en période de pointe du matin. Un projet de SRB (service rapide par bus) est également planifié dans l'emprise de la rue Sauvé, afin de relier efficacement les stations de métro Sauvé et Côte-vertu. La construction de ce service est prévue pour l'été 2017.

Finalement, le site est situé à proximité du centre commercial "Marché central" et du marché d'alimentation "Adonis" qui offrent une certaine variété de produits et services.

Contexte réglementaire applicable

Dans le règlement d'urbanisme 01-274, l'emplacement est situé à même un secteur commercial de la catégorie C.2C (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale) et d'habitation. La hauteur peut varier entre 4 et 6 étages sans dépasser un maximum de 23 mètres.

Les objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale applicables à ce secteur sont les suivants :

A) Objectif et critères applicables à l'aménagement paysager

Objectif : favoriser une contribution de l'aménagement paysager à l'enrichissement du lieu.

Critères :

1. favoriser une fragmentation des aires de stationnement par l'insertion de bandes paysagères composées d'arbres et d'arbustes de diamètre suffisant pour permettre l'atténuation des incidences visuelles des surfaces minérales visibles de la voie publique;
2. choisir des essences d'arbres variées dont le gabarit à maturité s'harmonisera avec l'échelle des bâtiments;
3. maximiser l'aménagement paysager des espaces non voués au stationnement et à la construction de bâtiments.

B) Objectif et critères applicables à l'expression architecturale

Objectif : favoriser un développement intégré et de qualité pour ce secteur.

Critères :

1. utiliser des matériaux de revêtement des bâtiments qui favorisent une harmonisation entre les bâtiments et avec le milieu environnant;
2. traiter les équipements mécaniques hors toit de façon à réduire leur visibilité de la voie publique et de l'ensemble résidentiel;
3. installer les dispositifs d'éclairage de façon à contribuer à la sécurité des lieux et à réduire les impacts négatifs sur les propriétés voisines;
4. favoriser une transition harmonieuse du développement en limitant les écarts importants de volume entre les bâtiments;
5. favoriser un aménagement du site sécuritaire et fonctionnel et qui tient compte de la présence des équipements publics.

C) Objectif et critères applicables à l'affichage

Objectif : favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du site.

Critère : traiter les enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à la localisation, avec sobriété en s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments ou le milieu d'insertion.

Plan d'urbanisme

L'emplacement est situé à même une affectation « Secteur d'activités diversifiées » comprenant notamment de l'habitation et un secteur de densité « 01-T2 » prescrivant un bâti de 4 à 8 étages et COS de 2,0 à 4,0.

Le projet présenté n'est pas conforme à la densité prescrite au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et une modification de ce Plan est requise pour permettre la réalisation de ce projet (voir dossier 1154039019).

Programme particulier d'urbanisme du secteur l'Acadie/Chabanel

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) L'Acadie / Chabanel adopté en 2006 précise pour le secteur Sauvé-L'Acadie que « *La requalification de la partie nord-ouest du secteur est déjà soutenue par une affectation mixte, laquelle vise à permettre la construction d'immeubles résidentielles. Dans la mesure où le boulevard de l'Acadie est l'axe privilégié pour la consolidation des activités commerciales dans la partie ouest du secteur, la continuité commerciale au niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être exigée pour les bâtiments en bordure de la rue Sauvé. Par ailleurs, le redéveloppement de ce sous-secteur sera balisé par des critères établis dans le cadre d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* ».

Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

Adopté en 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal identifie le site visé comme faisant partie d'une aire à densifier et à urbaniser suivant l'approche de planification intégrée aménagement/transport TOD (associée à la gare Ahuntsic du train de l'Est) avec un seuil minimal de densité résidentielle brute de 80 logements à l'hectare.

Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Adopté en janvier 2015, le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal identifie le site visé comme faisant partie de l'affectation Activités diversifiées qui autorise le commerce, le bureau, l'industrie légère, les équipements récréatifs et l'habitation, si compatible avec les usages, les nuisances et le cadre bâti environnant. Le site est également situé dans un secteur prioritaire de densification, avec une densité minimale de 80 logements à l'hectare.

Stratégie de développement économique 2011-2015

L'arrondissement s'est doté en 2012 d'une stratégie de développement économique intitulée : *OSEZ AHUNTSIC CARTIERVILLE* .

La stratégie identifie 4 chantiers de développement qui regroupent des interventions à réaliser dans des secteurs jugés prioritaires en raison de leur potentiel. Des interventions sont proposées pour chacun afin de permettre l'essor de ces zones, d'assurer la pérennité des efforts déjà accomplis et d'accompagner les intervenants locaux en place. Un de ces chantiers est le secteur l'Acadie-Chabanel et les priorités identifiées sont :

- requalifier l'Acadie-Chabanel;
- capitaliser sur le développement du train de l'Est et la gare de train Chabanel pour densifier le territoire selon les principes TOD;
- faire du Quartier Chabanel le milieu de vie et d'affaires par excellence du nord de Montréal.

La réalisation de ce projet de développement du site à des fins résidentielles devrait permettre de concrétiser la volonté de l'arrondissement de requalification et de création d'un nouveau milieu de vie dans le secteur.

Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables

La Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables de la Ville de Montréal s'applique lorsqu'un projet de développement résidentiel déroge à la réglementation d'urbanisme et nécessite une approbation en vertu d'un règlement sur les projets particuliers. Selon cette stratégie, un tel projet doit comprendre une superficie minimale de 15% de logements sociaux et 15% de logements abordables. Selon la direction de l'Habitation de la Ville de Montréal, ces pourcentages sont déterminés sur la base de la différence de superficie entre le projet proposé et le projet autorisé par la réglementation de zonage en vigueur. Dans le cas présent, le zonage actuel permet un maximum de six (6) étages et pourrait recevoir un projet mixte totalisant 31 237 m² de superficie de plancher résidentielle. Comme la superficie de plancher résidentielle proposée dans le cadre du projet totalise 68 488 m², la superficie minimale de logements sociaux et de logements abordables est de 15% de 37 251 m², soit 5588 m² pour les logements sociaux et 4750 m² pour les logements abordables. En supposant des logements d'une superficie moyenne brute de 90 m², cela représente un minimum de 62 logements sociaux et 53 logements abordables. Tel que recommandé par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement, un

effort supplémentaire a été consenti par les requérants, comme il sera exprimé plus tard dans ce document, Conséquemment, le projet prévoit 83 logements sociaux et plus de 60 logements abordables.

Déroptions réglementaires

Les dérogations de ce projet au règlement d'urbanisme 01-274 sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages (art 8 à 10) ;
- le dépassement des constructions hors-toit (art 21) ;
- la règle d'insertion en matière de hauteur (art 24 à 26) ;
- la densité minimale et maximale (art 34) ;
- le taux d'implantation minimal et maximal (art 40) ;
- l'alignement de construction (art 52);
- la règle d'insertion en matière d'alignement de construction (art 60 et 62) ;
- les marges latérales minimales (art 71) ;
- la localisation d'une entrée d'un débit de boisson face à une voie publique où seule est autorisée l'habitation (art 169) ;
- les dispositions applicables à un lieu public (art 297) ;
- l'occupation des cours (art 347) ;
- la localisation d'une aire de stationnement (art 571) ;
- l'orientation d'une voie d'accès en plongée par rapport à une voie publique (art 579.1) ;
- la plantation d'arbres le long d'une voie publique (art 597) ;
- pourcentage minimal d'ombrage pour une aire de stationnement de 5 unités et plus (art 597.1) ;
- la distance entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de deux voies publiques (art 605) ;
- les aménagements paysagers requis pour une aire de stationnement de plus de 1000 m² (art 609 et 610).

LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ARRONDISSEMENT

- la hauteur maximale projetée (26 étages) représente près du triple de celle qui est prévue au Plan d'urbanisme (8 étages). En outre, la taille du site (3,5 ha) et le nombre de logement (800) déterminent une densité brute de 226 logements à l'hectare, soit près de 3 fois la densité minimale requise par le PMAD pour les aires TOD et par le schéma d'aménagement pour les secteurs prioritaires de densification. La détermination du seuil minimal (et maximal) de densité constitue le principal enjeu, considérant la taille du site, les caractéristiques propres au site, le milieu d'insertion et le marché immobilier. La justification d'une telle densité doit s'appuyer sur une proposition innovatrice et exemplaire en matière de développement durable;
- la circulation constitue aussi un enjeu important considérant le nombre de logements projetés, la nature artérielle et le niveau d'achalandage déjà existant de la rue Sauvé et du boulevard de L'Acadie et le prolongement requis de la rue de Port-Royal afin de désenclaver le site;
- la gestion des nuisances générées par les interfaces immédiates ayant une forte incidence sur le milieu résidentiel considérant que le site est encadré sur 3 côtés par une voie ferrée, une bretelle d'autoroute et une ligne de transport d'énergie (incluant la présence d'un pylône en treillis reposant sur 4 pattes);
- les nombreuses unités de stationnement en surface qui représentent d'importantes surfaces minéralisées propices à la création d'îlots de chaleur.
-

LES ÉTUDES RÉALISÉES DANS LE CADRE DE CE PROJET

Les impacts en matière de circulation

Selon l'étude d'impact sur les déplacements du projet de développement dans le secteur Acadie / Sauvé réalisée par la firme Stantec, les analyses de capacité permettent de faire ressortir que le projet de développement aura peu d'impact sur les conditions de circulation en raison du remplacement d'un centre commercial existant et de la desserte optimale par les transports en commun. De plus, les niveaux de services prévisionnels avec voie réservée sont maintenus et les conditions de circulation restent satisfaisantes sur le réseau à l'étude.

Actuellement, le mouvement de virage à gauche du boulevard de l'Acadie vers la rue Sauvé en direction ouest est interdit à l'intersection Acadie/Sauvé. Les automobilistes sont orientés vers la rue du Port-Royal afin de relier la rue Sauvé en direction ouest. Pour éviter que les véhicules utilisent le réseau routier interne du site pour se déplacer entre le boulevard de l'Acadie et la rue Sauvé, les mesures suivantes sont proposées :

- Application des mesures de modération de circulation, tel que l'installation de dos-d'âne. De telles mesures auraient l'effet d'apaiser la circulation;
- Utilisation des panneaux d'arrêt aux intersections sur le réseau routier interne pour contrôler la circulation. Cette mesure aurait pour effet de décourager le transit sans l'empêcher.

Il est par ailleurs recommandé de mettre en place des mesures de mitigation telles que l'optimisation des quatre feux de circulation du réseau au niveau du minutage et de la synchronisation, l'ajout d'une traverse piétonne au sud de l'intersection Acadie / Port-Royal et la modification de l'affectation des voies à l'approche est de l'intersection du fait de l'augmentation de la circulation piétonne sur les rues et aux intersections à proximité du site.

Les impacts éoliens

L'étude d'impact éolien du projet réalisée par la firme Lasalle nhc conclut que dans la majeure partie des cas, l'orientation des bâtiments, les proportions générales du projet et l'aménagement paysager prévu viennent minimiser les effets anticipés. Pour améliorer le confort éolien du projet, il est toutefois recommandé d'ajouter des arbres le long du trottoir ouest de la rue Sauvé Ouest et de prévoir des marquises au-dessus des points d'entrée situés au pied des hautes façades de 18 et 19 étages non construites en retrait de leur basilaire. D'après l'analyse des effets de double coin, les passages entre les bâtiments risquent d'être venteux. Si nécessaire, l'ajout d'écrans preux, d'auvents et d'arbres supplémentaires pourrait y améliorer le confort éolien. Finalement, la cour intérieure du projet devrait bénéficier d'un effet de protection pour les deux directions de vents dominants et être confortable pour les usagers de ces lieux.

Ainsi, le projet induit peu de changement sur le patron et les variations des vitesses en lien avec ce dernier. Toutefois, le projet devra s'assurer de la mise en oeuvre des mesures qui garantiront le bien-être des résidents et des utilisateurs du secteur.

L'étude du climat acoustique relié à la présence de la voie ferrée et de l'autoroute 15

Selon l'étude du climat acoustique réalisée par la firme LVM, les façades les plus exposées sont celles donnant sur l'autoroute 15 où le niveau maximum estimé est de 68 dBA (LAeq 24 heures). Le long de la voie ferrée, le niveau maximum estimé en façade d'un bâtiment résidentiel est de 65 dBA (bâtiment de coin exposé à la fois au bruit ferroviaire et au bruit

routier de l'autoroute 15). Lorsque l'on s'éloigne de l'autoroute 15, le niveau de bruit en façade des bâtiments résidentiels situés le long de la voie ferrée est de l'ordre de 60-62 dBA (LAeq 24 heures). Les bâtiments résidentiels dont les façades sont exposées à un niveau de bruit (LAeq 24 heures) de plus de 55 dBA devront être climatisés ou ventilés afin de pouvoir conserver les fenêtres en position fermée.

Par ailleurs, le parc situé au centre du projet et ceinturé par les bâtiments est exposé à des niveaux de bruit de l'ordre ou inférieur à 55 dBA sur la majeure partie de sa surface. Une section du terrain est exposée à des niveaux supérieurs à 55 dBA à cause du bruit de l'autoroute 15. Cette section pourrait être davantage protégée à l'aide d'un écran/butte à moins qu'elle ne soit pas utilisée à des fins récréatives.

L'étude des vibrations reliées à la présence de la voie ferrée

Une étude vibratoire a été effectuée par la firme Stantec afin de mesurer l'impact du passage des trains sur la voie ferrée adjacente au projet sur leur environnement. Les relevés ont été effectués à l'emplacement prévu des bâtiments du projet les plus proches de la voie de chemin de fer, soit à environ 45 mètres. L'analyse conclut que les relevés vibratoires ont montré que des vitesses de déplacement particulière de 0,27 mm/s ont pu être observées au point de mesure. De tels niveaux pourraient se transmettre sous forme de bruit à contenu basses fréquences dans les résidences. Toutefois, il est difficile de prévoir comment vont se transmettre les vibrations du sol vers l'intérieur des résidences puisque cela dépend de la structure de celles-ci et du chemin emprunté par les vibrations dans la résidence.

Dans ce contexte, une attention particulière devra être apportée à l'isolation anti-vibratile des bâtiments les plus proches de la voie ferrée. Les techniques usuelles d'isolation vibratile mises en oeuvre par les ingénieurs en structure du bâtiment permettront, si correctement mises en oeuvre, de réduire aisément la transmission de vibrations entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment afin d'atteindre une vitesse particulière de déplacement inférieure à 0.14 mm/s tel que demandé par la réglementation d'urbanisme.

L'étude la problématique de sécurité liée à la présence de la voie ferrée

Selon l'étude de viabilité réalisée par la firme Ingénierie RIVVAL, le risque de déraillement est extrêmement bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit, compte tenu de l'excellente condition des voies principales et de la plateforme ferroviaire, de la position des voies principales au centre du corridor, de la distance éloignée des opérations des trains et l'emplacement des bâtiments, en ligne droite avec un profil constant, des vitesses relativement basses sur ce tronçon et de l'absence d'aiguillage à proximité du site.

En ce sens, l'implantation des mesures d'atténuation recommandés par les experts, tant au niveau acoustique que vibratoire, devrait permettre de respecter les niveaux spécifiés. Du point de vue de la sécurité des occupants du site, nous jugeons quasi inexistante la probabilité d'un déraillement de train au site à l'étude et par conséquent la construction d'un mur de protection ni même d'une berme ne sont pas requises pour ce projet.

Cependant la firme encourage fortement le promoteur du projet à prévoir un écran de végétation nécessaire afin de pouvoir contrer à moyen terme l'intrusion visuelle quotidienne provenant des utilisateurs du train de banlieue.

L'étude de l'impact du projet sur l'ensoleillement

L'ombre portée par le plus haut bâtiment atteindrait l'immeuble résidentiel situé de l'autre côté de la rue Sauvé jusque vers 10h00 aux équinoxes. Les cours donnant sur la rue Sauvé seraient ombragées aux heures de repas, créant des zones d'ombrages ponctuelles

alternées à des percées de soleil, ce qui aura pour effet d'atténuer les effets d'îlot de chaleur aux heures les plus chaudes de la journée. En après-midi, aux heures plus douces, ces espaces bénéficieraient d'un ensoleillement continu jusqu'au coucher du soleil.

Le parc au centre du projet bénéficie d'un ensoleillement continu de 11h00 jusqu'au coucher du soleil, avec un ombrage ponctuel le balayant entre 15h30 à 17h00.

Consultation préalable

Le projet a fait l'objet d'une consultation auprès des voisins le 6 octobre 2015. Sur les 150 personnes qui avaient été invitées individuellement par envoi postal, seulement deux (2) participants se sont présentés. De façon générale, ces participants étaient favorables au projet. Ils se sont surtout exprimés sur l'importance de rendre le nouveau parc accessible à l'ensemble des résidents de l'arrondissement et sur sa programmation (jeux d'eau, accès à des espaces de stationnement, etc.). L'un des résidents a souligné son enthousiasme face à l'arrivée de nouveaux commerces et a exprimé sa préoccupation pour que la nouvelle rue ne devienne pas un raccourci pour les automobilistes.

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 3 août 2016

Considérant que le stationnement souterrain proposé sous le domaine public est incompatible avec la pérennité d'une emprise publique, que le trottoir et la chaussée seront obstrués pendant les travaux d'entretien majeurs du stationnement souterrain, que le transit par le site est possible par le stationnement privé et par la nouvelle rue dans le prolongement de la rue Elzéar-Soucy, que le nombre de logements sociaux a été majoré par les requérants depuis la présentation précédente, qu'un groupe de ressource technique évaluera les besoins pour déterminer la superficie des logements sociaux, que la gare Ahuntsic est maintenue dans le projet du Réseau électrique métropolitain (REM), le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation du projet sous réserve d'éviter l'empiètement du stationnement souterrain dans l'emprise publique et de prévoir des mesures d'apaisement de la circulation sur le site.

Suite à cet avis, les requérants ont modifié le plan du stationnement souterrain de manière à ce que celui-ci n'empiète plus sous l'emprise publique. Par ailleurs, l'étude de circulation produite pour ce projet prévoit des mesures d'apaisement de la circulation.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à ce projet de développement pour les motifs suivants :

- en raison de sa proximité de la gare de train de banlieue Ahuntsic, le projet s'inscrit dans les objectifs de densification à proximité des infrastructures de transport collectif qui ont été identifiés dans le PMAD, le schéma d'aménagement et de développement et la stratégie de développement économique de l'arrondissement ;
- le projet permettrait la requalification du site et la création d'un milieu de vie dans ce secteur de l'arrondissement et contribuerait à la revitalisation du secteur L'Acadie / Chabanel;
- le CCU et la direction de l'Habitation de la Ville de Montréal se sont montrés satisfaits par les efforts de majoration du nombre de logements sociaux consentis par les requérants ;
- le projet met l'accent sur l'aménagement du domaine public avec l'aménagement d'un parc public au centre du projet et des infrastructures piétonnes adaptés aux besoins;
- les rez-de-chaussée commerciaux et l'aménagement des cours donnant sur la rue Sauvé permettraient d'animer cette partie de la rue Sauvé;

- l'implantation des bâtiments favorise un encadrement adéquat de la rue Sauvé et de la nouvelle rue qui traverse le projet ;
- les modifications apportées et les réponses fournies par les requérants aux commentaires formulés par le CCU en août 2016 sont satisfaisantes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixation de la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité

Publication d'un avis de promulgation

Transmission de la résolution au requérant

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. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-26

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

**Dossier # : 1160449008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition des 2 bâtiments situés aux 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Gouin Ouest à l'angle nord-ouest de la rue Grenet et la construction d'une clinique médicale de 3 étages et d'une construction hors toit - Lots 1 435 196 et 1 435 197 du Cadastre du Québec - Zone 0058 -

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce malgré les articles 9 (hauteur maximale), 21 et 22 (dépassements autorisés), 52 et 60 (alignement de construction), 335 (projection des saillies), 566 (nombre d'unités de stationnement), 578 (largeur des unités de stationnement) et 579, 593 et 596 (normes d'aménagement du stationnement extérieur) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:
d'accorder, pour l'emplacement constitué des lots 1 435 196 et 1 435 197 du Cadastre du Québec, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation de démolir les 2 bâtiments portant les numéros 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Gouin Ouest et de construire un bâtiment de 3 étages avec une construction hors toit, aux conditions suivantes :

1. la démolition des bâtiment portant les numéros 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Gouin Ouest est autorisée;
2. l'obtention du permis de démolition est conditionnelle au dépôt de la demande de permis de construction du bâtiment autorisée par la présente résolution;
3. l'implantation du nouveau bâtiment doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
4. la hauteur du nouveau bâtiment est de 3 étages avec en plus une construction hors toit et elle doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
5. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B;
6. les ouvertures du rez-de-chaussée commercial doivent être en verre transparent et ne pas être obstruées de façon à participer à l'animation de la rue;

7. les équipements mécaniques hors toit doivent être d'une hauteur maximale de 2 mètres et être localisés de façon à ce qu'ils soient pas ou peu visibles des voies publiques;
8. le nombre d'unités de stationnement doit être de 63 au maximum;
9. l'aménagement paysager doit être substantiellement conforme aux plan de l'annexe B;
10. l'émission du permis de construction est assujettie à un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274);
11. les éléments végétaux doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.

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

ANNEXE A

Plan de localisation daté du 22 février 2016

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par JCF Architecte daté du 21 juillet 2016

Plan d'aménagement paysager préparé par Karyne Architecte Paysagiste daté du 10 août 2016

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-16 15:31

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition des 2 bâtiments situés aux 5769 à 5771 et 5781 à 5793, boulevard Gouin Ouest à l'angle nord-ouest de la rue Grenet et la construction d'une clinique médicale de 3 étages et d'une construction hors toit - Lots 1 435 196 et 1 435 197 du Cadastre du Québec - Zone 0058 -

CONTENU

CONTEXTE

L'emplacement concerné par cette demande est localisé à l'angle nord-ouest du boulevard Gouin et de la rue Grenet et il est actuellement occupé par 2 bâtiments commerciaux de 2 étages. Les cours arrière de ces 2 immeubles sont accessibles par la rue Grenet et elles sont utilisées comme stationnement, entièrement pavé et dépourvu de toute forme d'aménagement ou de plantation. L'année de construction de ces 2 bâtiments est de 1945 pour celui situé sur le coin de rue et occupé par un restaurant au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage et de 1900 pour celui plus à l'ouest qui est occupé par une brasserie, un salon de barbier, une friperie et des bureaux à l'étage. L'emplacement (constitué de ces 2 propriétés) totalise une superficie de 1700 mètres carrés. Le requérant souhaite démolir ces 2 bâtiments et construire une clinique médicale de 3 étages avec une construction hors toit et 2 étages de stationnement en sous-sol.

Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), l'emplacement est situé à même un secteur commercial de la catégorie C.2C et d'habitation. La hauteur prescrite est de 2 à 4 étages avec un maximum de 12.5 mètres (le projet de refonte réglementaire prévoit pour ce secteur une hauteur de 2 à 3 étages avec un maximum de 13,5 mètres et l'approbation de cette modification serait concordante avec les orientations du Plan d'urbanisme quant à la densité). En outre, l'emplacement est situé à même un secteur significatif "A" à normes et en bordure du parcours riverain du boulevard Gouin. Comme le projet excède le nombre maximum d'unités de stationnement et dépasse la hauteur maximale en mètres notamment, il ne peut donc être réalisé de plein droit. Cependant, ce projet peut faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

Le projet est conforme aux grandes orientations du Plan d'urbanisme quant à la densité (lorsque la refonte réglementaire sera en vigueur) et à l'affectation prescrites.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet déposé vise la démolition des 2 bâtiments portant les numéros 5769 à 5771 et 5781 à 5789, boulevard Gouin Ouest et la construction d'un nouveau bâtiment à des fins de complexe médical.

Les principales caractéristiques du projet, selon les informations fournies par le requérant sont les suivantes :

- construction de 3 étages avec une construction hors toit;
- implantation au sol d'environ 85%;
- le rez-de-chaussée comprend une aire de stationnement extérieure mais comprise dans le volume et la capacité est de 7 unités;
- la construction hors toit (le dernier niveau) occupe 40% de la superficie du niveau inférieur (3^e étage);
- la construction hors toit est en retrait d'environ 22 pieds (6,7 mètres) du plan de façade de la rue Grenet et à près de 40 pieds (12,1 mètres) du plan de façade du boulevard Gouin Ouest;
- le stationnement est aménagé sur 2 niveaux en sous-sol et la capacité est de 56 unités;
- la rampe d'accès au garage est située sur la rue Grenet à l'extrémité nord;
- l'occupation du bâtiment comprend 17 suites locatives de superficies variables, dont un café, une pharmacie et un optométriste au rez-de-chaussée;
- l'architecture du bâtiment présente une facture contemporaine;
- les matériaux utilisés sont de la maçonnerie de brique de couleur rouge-brun et gris foncé, des panneaux d'aluminium de couleur gris, du verre tympan clair avec céramique frittée (sérigraphiée) de couleur warm grey. Le mur rideau et les ouvertures sont de couleur anodisé clair.

Les dérogations de ce projet sont:

- la hauteur de la construction de 3 étages est 12,59 mètres plutôt que le 12,5 mètres maximum prescrit (art 9);
- la hauteur de la construction hors toit est de 3,79 mètres plutôt que le 2 mètres maximum; la construction hors toit n'est pas la continuité de l'étage inférieure; du côté de la rue Grenet, le retrait de la construction hors toit est de 6,8 mètres plutôt que 7,58 mètres (art 22);
- les équipements mécaniques dépassent la hauteur maximale prescrite de 12,5 mètres; la hauteur du garde-corps dépasse la hauteur maximale prescrite de 12,5 mètres (art 21);
- l'alignement de construction (art 52 et 60);
- la projection des éléments architecturaux dépasse le 0,75 mètre maximum (art 335.8);
- le nombre d'unités de stationnement est de 56 plus les 7 au rez-de-chaussée totalise 63 plutôt que le maximum autorisé de 45 (art 566);
- la largeur de certaines unités de stationnement est inférieure au minimum de 2,5 mètres en raison de l'implantation de certaines colonnes (art 578);
- l'aménagement du stationnement au rez-de-chaussée ne respecte pas certaines normes (art 579, 593 et 596).

2e Avis préliminaire du CCU de la séance du 6 juillet 2016

Considérant que le Comité reconnaît les efforts consentis au niveau de la facture architecturale du bâtiment, que les prévisions d'achalandage révisées à la baisse sont plus réalistes et atténuent les nuisances appréhendées à la circulation et au stationnement, que le Comité déplore l'absence d'ouverture des requérants à réviser leurs besoins à la baisse, que l'acceptabilité sociale du projet, outre les commentaires positifs rapportés de certains voisins, n'est pas convenablement démontrée, que la transition entre le milieu très paysagé de la rue Grenet et le nouveau bâtiment n'est pas achevée, que la construction hors toit est trop visible du boulevard Gouin, que le stationnement couvert extérieur présente des

lacunes sérieuses au niveau de la sécurité publique, que le Comité doit trancher entre un projet qu'il considère trop gourmand et les bienfaits que ce projet pourrait apporter au secteur de revitalisation et que le projet serait générateur d'activité commerciale bénéfique pour ce quartier défavorisé, le Comité propose de donner un avis préliminaire favorable sous réserve de l'intégration des éléments suivants :

1. la construction hors toit, à défaut de pouvoir être réduite en superficie, devra être implantée de manière à être moins visible du boulevard Gouin à l'ouest du projet;
2. les enjeux de sécurité publique liés au stationnement couvert extérieur devront avoir été solutionnés;
3. la transition entre le milieu très paysagé de la rue Grenet et le nouveau bâtiment devra être améliorée;
4. les entrées charretières des stationnement intérieur et extérieur devront être distancées l'une de l'autre pour permettre la présence d'un îlot de plantation entre les deux;
5. un exercice d'acceptabilité sociale sérieux est fortement recommandé.

En réponse aux demandes du CCU, le requérant a déplacé la construction hors toit vers l'arrière de façon à augmenter le retrait de 6,8 à 12,1 mètres par rapport au plan de façade du boulevard Gouin. Cette modification fait en sorte que celle-ci devrait être nettement moins visible du boulevard Gouin en provenance de l'ouest vers l'est. Une clôture ornementale en barrotin métallique noire sera installée devant l'aire de stationnement extérieure afin de rendre le lieu plus sécuritaire. Celle-ci sera fermée en soirée et la nuit de façon à empêcher toute intrusion à l'intérieur de cet espace. Les 2 entrées charretières des stationnements extérieur et intérieur sont maintenant distancées de 7 mètres libérant ainsi un espace libre pour des plantations. Un plan d'aménagement paysager a été déposé et celui-ci prévoit des plantations d'arbres et d'arbustes du côté de la rue Grenet et des bacs de plantations et du mobilier urbain du côté du boulevard Gouin. Enfin, un exercice d'acceptabilité sociale s'est tenue le 10 août dernier. Un feuillet d'information avait été distribué auparavant dans le quartier avoisinant et un peu moins de 10 personnes se sont présentées. Ces personnes ont fait part de leur avis favorable au projet selon les informations obtenues de la part du requérant.

Avis du CCU de la séance du 7 septembre 2016

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée, que les demandes antécédentes du Comité ont été satisfaites et que le Comité souligne la qualité exceptionnelle de la présentation et se réjouit de l'arrivée de ce projet dans un secteur de l'arrondissement qui a besoin de renouveau, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à un projet de développement sur le site pour les motifs suivants :

- les bâtiments visés par la démolition n'ont pas de valeur architecturale et patrimoniale;
- le secteur a besoin d'être revitalisé et un tel projet peut y contribuer;
- l'usage est compatible avec l'hôpital du Sacré-Cœur situé tout près;
- le nouveau traitement architectural avec l'agencement des matériaux, des textures et des couleurs de même que les retraits et les saillies contribuent à imposer un certain rythme au bâtiment, à le fractionner et à diminuer ainsi son effet de masse, et ce particulièrement du côté de Gouin;
- le choix des matériaux permet de mieux s'intégrer au milieu d'insertion;

- la transparence de toutes les ouvertures du rez-de-chaussée et la présence d'un café devraient contribuer à s'arrimer à l'espace commercial du boulevard Gouin, à stimuler et à dynamiser l'animation sur rue;
- la présence des commerces au rez-de-chaussée et la transparence des ouvertures contribuent à la revitalisation de ce secteur tout en créant un nouveau lieu de socialisation;
- le traitement du coin de rue Gouin/Grenet est léger, ouvert et transparent en raison du matériau et de la couleur choisis. Aussi, le traitement du rez-de-chaussée avec le retrait du café, le retour sur Grenet, l'ajout d'une marquise et la terrasse au sol contribuent à bien ancrer le bâtiment au domaine viaire et à assurer une vue plus attrayante de cette intersection très visible;
- la façade donnant sur la propriété voisine de la rue Grenet distante de 8,6 mètres est en maçonnerie de brique rouge-brun et elle est percée de plusieurs fenêtres;
- le traitement architectural proposé permet de répondre aux objectifs et aux critères visant les nouvelles constructions. En effet, le projet tient compte du milieu d'insertion avec les matériaux utilisés et leur composition architecturale, tout en assumant une certaine contemporanéité. En outre, les commerces au rez-de-chaussée et la transparence des grandes ouvertures contribueront à l'animation de la rue. L'empreinte au sol du bâtiment permet de bien encadrer les rues, d'autant que l'axe du boulevard Gouin à cette intersection le rend très visible. C'est d'ailleurs pour cette raison que la construction hors toit a été déplacée vers l'arrière;
- des précisions ont été apportées quant au nombre d'employés et d'utilisateurs escomptés et le nombre de ceux-ci a été revu à la baisse. Il est prévu que le bâtiment soit fréquenté par environ 380 usagers par jour sur une période de 10 heures et 40 travailleurs. Il est estimé que 78 personnes soient présentes en même temps dans l'édifice;
- un exercice d'acceptabilité sociale a été réalisé le 10 août dernier et selon le requérant, la dizaine de personnes présentes se sont prononcées favorablement au projet (voir document en pièces jointes);
- un plan d'aménagement paysager proposant des plantations d'arbres et d'arbustes et du mobilier urbain a été déposé;
- le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

La distance entre les 2 voies d'accès au stationnement, intérieur et extérieur est de 7 mètres plutôt que le 7,5 mètres requis. Cependant, l'aménagement de celles-ci peut être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme. C'est à la demande du CCU que ces voies d'accès ont été séparées afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers et des piétons et de permettre un îlot de plantation. Cet aménagement répond aux critères prescrits (art 585).

Un projet de construction d'un nouveau bâtiment situé sur un terrain bordant le parcours riverain doit être approuvé conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme et tenir compte des critères suivants :

- 1° la construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu: types de bâtiments, dimensions, implantations, parements, toitures, ouvertures, accès et saillies;
- 2° les matériaux et les détails architecturaux de la construction doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et y être compatibles;
- 3° la construction doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve.
- 4° la construction doit avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte sans

l'imiter.

La secteur du boulevard Gouin compris entre les rues Lachapelle et de Serres est très hétérogène. Le cadre bâti est constitué de bâtiments résidentiels, commerciaux et mixtes dont la hauteur varie entre 1, 2 et 3 étages. La superficie des lots et l'occupation au sol sont également très variées. Même si la maçonnerie est dominante comme matériau de revêtement, le clin de bois, la tôle, le crépi et le mur rideau sont aussi très présents. La forme des toitures est majoritairement des toits plats, mais on dénombre aussi des toits à 2, 4 et plusieurs versants et la forme des ouvertures diffère totalement d'un bâtiment à l'autre. Selon ces considérations, cette portion du boulevard Gouin ne fait pas la démonstration qu'il y ait un caractère d'ensemble.

Pour les 2 voisins immédiats du projet, bien que les bâtiments soient semblables en termes de gabarit, ils ne disposent pas de caractéristiques ayant de grande valeur architecturale. Cependant, le projet a pris en considération certaines caractéristiques dominantes du secteur afin d'assurer une intégration au milieu existant :

- le revêtement des façades est principalement de la maçonnerie de brique de couleur rouge-brun (comme le bâtiment voisin) et gris foncé;
- les retraits et les saillies, les matériaux et la fenestration contribuent à imposer un rythme dans la façade du boulevard Gouin et à diminuer l'effet de masse;
- le rez-de-chaussée du boulevard Gouin (incluant le coin de la rue Grenet) est complètement ouvert sur la rue de façon à participer à l'animation de la rue ayant une vocation commerciale;
- le traitement de la façade du côté de la rue Grenet est plus sobre;
- le parti architectural du projet est contemporain et d'un caractère urbain tout en étant représentatif du secteur quant à la maçonnerie, à la toiture et même à l'usage médical;
- le projet devrait contribuer à améliorer le cadre bâti et participer activement à la revitalisation de ce secteur.

La Direction fait les recommandations suivantes :

- l'affichage commercial devra être intégré à l'architecture;
 - les appareils mécaniques devraient idéalement être installés à l'intérieur du bâtiment.
- Dans l'impossibilité de le faire, leur installation devrait faire en sorte de minimiser leur impact visuel.

Commentaires de Monsieur Jean-François Soulières, Commissaire au développement économique de l'arrondissement

Enjeux de dynamisme commercial et évaluation de l'impact fiscal - Projet de redéveloppement des propriétés situées aux adresses 5769-5771 et 5781-5793, boulevard Gouin Ouest pour y construire une clinique médicale avec commerces en rez-de-chaussée et stationnement intérieur.

Le projet de clinique médicale proposé s'inscrit parfaitement dans les axes d'intervention retenus à la Stratégie de développement économique de l'arrondissement pour le secteur de chantier Gouin-Laurentien. Il y est notamment prévu le développement du potentiel commercial du boulevard Gouin Ouest en tirant profit de la présence de l'hôpital du Sacré-Coeur. Une étude économique commandée pour le secteur à l'automne 2015 confirmait le potentiel commercial en lien avec le secteur de la santé et du mieux-être. De plus, le projet est soucieux de participer au maintien de la continuité commerciale sur rue et de contribuer à son animation par l'intégration de superficies commerciales en rez-de-chaussée.

Tout comme le projet de construction récent du restaurant Tim Horton's situé en face, ce projet contribue à marquer un changement significatif à l'égard de la perception négative

qui a affecté ce secteur depuis plus de 20 ans. Les efforts de mobilisation et d'animation de la communauté d'affaires dans le même sens sont aussi porteurs d'un renouveau à moyen terme pour le secteur.

Le réaménagement des axes Laurentien et Lachapelle ainsi que d'une portion du boulevard Gouin entre ces deux, axes dès l'automne 2016, va également contribuer à mettre en place les conditions favorables à de nouveaux investissements sur le boulevard.

Concernant plus spécifiquement l'apport du projet au niveau fiscal, la propriété située au 5995, boulevard Gouin Ouest (Carré Gouin) est utilisée comme comparable pour évaluer l'impact du projet.

La valeur foncière actuelle des propriétés concernées par le redéveloppement est de 1 328 500\$ dont 904 800\$ pour les terrains et 423 700\$ pour les bâtiments. Les taxes foncières perçues pour ces propriétés représentent un revenu annuel de 48 231\$.

Sur ces bases, en maintenant une valeur inchangée pour les terrains, la valeur foncière de l'ensemble du projet de clinique médicale pourra s'établir à environ 3 404 800\$, représentant des revenus fiscaux estimés de 120 870\$.

À terme, l'impact fiscal global de ce projet est positif et représente des revenus fonciers annuels récurrents additionnels estimés de 72 639\$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

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. Le projet nécessite la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-09-09



Dossier # : 1166623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage

Il est recommandé de donner un avis de motion et d'adopter un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-17 10:02

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1166623001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage

CONTENU

CONTEXTE

La refonte du règlement d'urbanisme 01-274 a été identifiée dans la Planification stratégique de l'arrondissement adoptée par le conseil d'arrondissement en 2001. L'objectif de cette refonte est de simplifier la réglementation afin de la rendre plus compréhensible pour les citoyens et accélérer le processus d'émission des permis et certificats. Cette refonte doit également revoir la délimitation des zones du plan de zonage afin d'assurer un meilleur équilibre lorsqu'un processus d'approbation référendaire est demandé dans le cadre d'un changement de zonage ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Un tel exercice est aussi l'occasion d'améliorer la correspondance entre les limites de zone et les limites de terrain, en ce moment imprécise au point de pouvoir susciter dans certains cas une contestation légale.

Enfin, l'exercice permet d'effectuer une série de modifications aux normes de zonage, mises en suspend lors de la concordance au Plan d'urbanisme, en 2007, en attendant la planification détaillée de secteurs déterminés au Plan. Ces planifications détaillées n'ayant en effet pas toutes été réalisées, les modifications en question ne seront donc pas ainsi reportées indéfiniment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Les modifications proposées au règlement d'urbanisme ont pour but général de simplifier l'application de ce règlement et d'en rendre sa compréhension plus accessible au public. Les objectifs détaillés sont les suivants :

- Éliminer le recours à des règles d'insertion pour gérer les reculs et hauteurs des bâtiments, lesquelles demandent des analyses et des relevés coûteux en temps et argent;
- Rassembler l'ensemble des prescriptions de zonage, actuellement réparties en une série de 8 plans réglementaires, en une grille de zonage rattachée à un seul plan des zones;
- Réduire substantiellement le nombre de zones, mieux les dimensionner et mieux les répartir, afin d'équilibrer leur taille et leur portée lors d'exercices référendaires;
- Regrouper les zones dont les paramètres réglementaires diffèrent peu et sans raison fondamentale, afin de rendre les droits des propriétaires plus égalitaires;
- Arrimer le découpage des zones et des secteurs patrimoniaux en vue de rendre plus cohérent l'application des normes et l'application d'objectifs et critères de PIIA et en vue d'insérer les indications sur l'application des PIIA dans les grilles de zonage;
- Construire une base d'information géographique sur l'application des normes de zonage et des objectifs et critères de PIIA qui puisse être mis en ligne à l'usage du public.

Les modifications touchent l'ensemble des chapitres du règlement d'urbanisme. Toutefois, la grande majorité des changements au texte réglementaire (75%) visent le Titre II du règlement, portant sur le cadre bâti.

Les plans de l'annexe A du règlement portant sur les « Limites de hauteur » (feuilles H-1 à H-4), sur les « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » (feuilles TID-1 à TID-4), sur les « Usages prescrits » (feuilles U-1 à U-4), sur les « Modes d'implantation » (feuilles MI-1 à MI-4), sur l'« Alignement », (feuilles A-1 à A-4), sur les « Secteurs et immeubles significatifs » (feuilles S-1 à S-4) et sur les « Plans de site » (feuilles P-1 à P-4) sont abrogés.

Les feuilles de l'annexe A du règlement portant sur les « Zones (Z-1 à Z-4) sont modifiés pour refondre les limites des zones, faisant passer le nombre de ± 750 zones à ± 520 zones.

L'ensemble des paramètres inscrits dans les plans abrogés sont transposés dans des grilles de zonage rattachées au plan des zones.

Les paramètres existants pour une partie des zones sont modifiés en vue, essentiellement, de :

- permettre la fusion de zones,
- changer la façon d'appliquer la règle d'insertion sur le mode d'implantation, ce en éliminant le mode d'implantation par règle d'insertion « RI »,
- corriger, dans certains cas précis et limités, un zonage qui est obsolète en regard de l'usage existant.

- compléter la concordance au Plan d'urbanisme (voir tableaux de suivi en note additionnelle)

Par la même occasion, les limites des secteurs patrimoniaux sont simplifiées et appariées aux limites des zones.

Pour chaque zone, des marges avant minimale et maximale, ainsi que des marges latérales et arrière minimales sont établis. L'annexe D du règlement, établissant les limites des marges avant dans le territoire du PPU Henri-Bourassa Ouest, qui n'est plus nécessaire, est abrogé.

Les modifications au plan de zonage affectent l'ensemble des zones. Le nombre de zones passe d'environ 730 à 528. Sur les 528 zones prévues, environ 180 résultent de fusions ou divisions de zones actuelles, environ 280 comportent une ou des modifications de paramètres de zonage, pour la totalité ou une partie de la zone, et à peu près toutes les zones ont dû être corrigées afin de correspondre au cadastre.

JUSTIFICATION

La direction de l'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a pour volonté, en effectuant cette réforme partielle du règlement d'urbanisme, de rendre ce règlement plus simple et plus compréhensible pour les citoyens, de le rendre plus accessible, notamment au travers d'outils de consultation en ligne, et de faciliter et économiser le travail des fonctionnaires responsables de l'application.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Procédure

Avis de motion

Adoption par résolution du premier projet de règlement

Transmission au greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption par résolution du second projet de règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption par résolution du règlement

Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme
Certificat de conformité et entrée en vigueur
Publication d'un avis de promulgation
Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement
Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

Si demande reçue

Adoption d'un règlement résiduel
Adoption d'un ou des règlements distincts contenant la ou les propositions visées par la demande
Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme
Pour chaque règlement distinct : Avis annonçant la période d'enregistrement
Tenue du registre
Résultats du registre
Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait du règlement et avis dans les 15 jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Certificat de conformité et entrée en vigueur
Publication d'un avis de promulgation
Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement
Transmission Greffe et Direction de l'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-16

Pierre LARUE
Conseiller en aménagement

Richard BLAIS
Chef de division



Dossier # : 1164039009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 5400, boul. Gouin Ouest, immeuble significatif, zone 0080

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce malgré l'article 597.1 (pourcentage minimal d'ombrage d'une aire de stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet: d'accorder, pour l'emplacement situé au 5400, boul. Gouin Ouest, l'autorisation de réaménager une aire de stationnement à la condition suivante :

1. l'aménagement de l'aire de stationnement doit être conforme aux plans de l'annexe A ;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

ANNEXE A

Plan non numéroté daté du 27 septembre 2016 et estampillé par la Direction du développement du territoire le 28 septembre 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-09-28 16:56

Signataire : Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1164039009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 5400, boul. Gouin Ouest, immeuble significatif, zone 0080

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la consultation publique tenue le 6 septembre 2016, des citoyens ont demandé que l'aire de stationnement réaménagée soit déplacée de manière à ce qu'elle respecte une distance de 10 m par rapport aux propriétés de la rue Saint-Évariste, tel que prévu pour les nouveaux stationnement dans la résolution numéro CA05 090501 visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest et adoptée le 3 octobre 2005.

Suite à cette consultation publique, le conseil d'arrondissement a reporté l'adoption de la résolution finale visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement et a demandé que le plan de réaménagement de ce stationnement soit modifié de manière à respecter les demandes formulées par des citoyens lors de la consultation publique.

Par la suite, les requérants ont modifié ce plan conformément à la demande du conseil d'arrondissement.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le réaménagement de l'aire de stationnement de l'immeuble situé au 5400, boul. Gouin Ouest, immeuble significatif, zone 0080

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant est un centre hospitalier situé au 5400, boul. Gouin Ouest. Il souhaite installer un système de géothermie pour alimenter la nouvelle chaufferie de son institution. Ce nouveau système implique un réaménagement complet de l'aire de stationnement situé derrière le centre hospitalier et accessible par la rue Forbes. En raison des contraintes imposées par la géothermie, le réaménagement de l'aire de stationnement ne peut respecter certaines dispositions du règlement d'urbanisme 01-274 en matière d'aménagement d'une aire de stationnement. Cette non-conformité peut toutefois être approuvée par projet particulier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA06 090172, 1er mai 2006 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à modifier la prise d'effet des résolutions CA05 090500 et CA05 090501 relatives aux travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest

CA05 090500, 3 octobre 2005 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RA02 09007), des résolutions distinctes visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - Hôpital du Sacré-Coeur de Montréal - Immeuble significatif (a. 108)

CA05 090501, 3 octobre 2005 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RA02 09007), des résolutions distinctes visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'immeuble sis au 5400, boulevard Gouin Ouest, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - Hôpital du Sacré-Coeur de Montréal - Immeuble significatif (a. 108)

CA03 090449, 3 août 2004 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans d'architecture aux fins d'y installer une nouvelle résonance magnétique ainsi que des bureaux, des salles de lecture, une salle mécanique et une salle de cours.

CA03 090308, 9 septembre 2003 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans de mécanique préparés aux fins de réaménager le stationnement en façade, de modifier le système de gestion de ce stationnement et d'enlever certaines unités de climatisation aux fenêtres.

CA03 090118, 8 avril 2003 : approbation, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), des plans d'architecture aux fins de réaménager une unité de soins au deuxième étage de l'aile A.

DESCRIPTION

Le 3 octobre 2005, le conseil d'arrondissement a adopté trois (3) résolutions visant à autoriser des travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'hôpital malgré des dérogations à la réglementation d'urbanisme en matière de hauteur de clôture (CA05 090500), de hauteur de bâtiment (CA05 090501) et de nombre d'unités de stationnement (CA05 090502). Suite à la réception de deux (2) demandes valides d'approbation référendaire, le nombre de signatures requis pour la tenue d'un scrutin référendaire a été atteint dans le cas de la résolution CA05 090502 relative à l'augmentation du nombre d'unités de stationnement). Le conseil d'arrondissement a alors choisi, avec l'accord de l'hôpital, de retirer cette résolution plutôt que de tenir un référendum. Les autres éléments du projet particulier sont cependant entrés en vigueur en 2006, permettant la construction de la nouvelle unité d'urgence et des futures constructions prévues au plan directeur. Le nouveau projet consiste en un réaménagement complet de l'aire de stationnement situé derrière l'hôpital. Le projet prévoit la mise en place d'un champ de géothermie pouvant alimenter l'ensemble des besoins de l'aile avant Est par l'implantation d'une série de puits au sein du stationnement des employés situé derrière l'aile A de l'HSCM. L'approche préconisée met en place une série de puits nécessaire à l'alimentation de la première phase de l'aile avant Est. Ce champ se verrait éventuellement bonifié par une deuxième série de puits lors de la planification de la phase subséquente du projet. En raison de la mise en place du champ de géothermie, le stationnement limitrophe à la chaufferie sera complètement ré-asphalté dans la portée des travaux. Le plan proposé pour l'aménagement reprend la forme existante et le nombre de cases reste inchangé à l'exception de la limite sud, aux abords de la chaufferie, qui est légèrement élargie afin d'assurer un dégagement suffisant pour permettre le passage d'un camion de livraison. Ces travaux n'engendrent pas l'abattage d'arbres existants.

Une seconde modification au niveau de la limite est du stationnement vise à assurer un dégagement de 3 m entre la limite du lot et les propriétés avoisinantes. Cette bande de terrain serait végétalisée, afin de densifier la barrière de verdure existante entre le stationnement de l'hôpital et les résidences de la rue Saint-Évariste. En raison des interventions souterraines liées à la géothermie, se situant à moins de 1,5 m sous le niveau du sol, il n'est pas possible de prévoir des bandes de plantation à même le stationnement pour créer des zones ombragées comme l'exige l'article 597.1 du règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement. Pour cette raison, les plantations seraient concentrées aux extrémités du stationnement.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé

l'approbation du projet sous réserve de vérifier les possibilités d'aménager des îlots de plantation ponctuels dans le stationnement, le tout à être validé par la DDT.

Suite à cet avis, les requérants ont transmis un document expliquant quels étaient les contraintes à la plantation d'îlots de plantation ponctuels dans le stationnement. Selon eux, le déploiement des réseaux de géothermie doit pouvoir se faire librement et demeurer accessible sur la durée utile de l'installation (50 ans). Pour cette raison, les conduits horizontaux du réseau se situent à moins de 1500 mm de profondeur. La mise en place d'arbres au pourtour du réseau de distribution de géothermie risquerait de nuire grandement, en raison des racines, à la longévité des composantes et à l'accessibilité des puits pour l'entretien. La plantation d'arbres a donc été limitée à la bande de 3 mètres entre la limite de lot et le stationnement, celle-ci étant située à une distance acceptable des puits.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à ce projet pour les motifs suivants :

- le projet n'entraîne aucune augmentation du nombre d'unités de stationnement ;
- le déplacement de 16 unités de stationnement vers le sud, pour permettre l'agrandissement du bâtiment de la chaufferie n'entraîne pas d'augmentation de la minéralisation du site ;
- l'installation d'un système de géothermie s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Ville et de l'arrondissement ;
- les explications quant aux contraintes à l'aménagement d'îlots de plantation ponctuels dans le stationnement sont adéquates.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption de la résolution
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Publication d'un avis de promulgation
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-28

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1154039019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le transmettre au conseil municipal pour adoption et ce, relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie- Lot 1 485 959 du Cadastre du Québec (dossier en référence 1154039018).

Il est recommandé :

- de donner un avis de motion;
- d'adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);
- de transmettre ce projet de règlement au conseil municipal pour adoption, conformément à l'article 130.3 de la Charte de la Ville.

Et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie, sur le lot 1 485 959 du Cadastre du Québec.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2016-08-30 17:27

Signataire :

Gilles CÔTÉ

Directeur du développement du territoire
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1154039019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le transmettre au conseil municipal pour adoption et ce, relativement aux paramètres de densité applicables au secteur de densité 01-T2, afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur un emplacement situé près de l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé Ouest et du boulevard de l'Acadie- Lot 1 485 959 du Cadastre du Québec (dossier en référence 1154039018).

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble situé en bordure de la rue Sauvé Ouest, à l'ouest du boulevard de l'Acadie est occupé par un centre commercial. Les propriétaires souhaitent redévelopper cet immeuble à des fins mixtes (résidentiel, commerces et bureaux) dans des bâtiments de 5 à 26 étages, dont le coefficient d'occupation du sol varierait entre 1,66 et 4,5. De plus, les deux immeubles faisant face à la rue Sauvé Ouest comprendraient des basiliaires commerciaux de deux (2) étages. Finalement, le taux d'implantation au sol des bâtiments varierait de 0,25 à 0,38. Or, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit pour ce secteur une hauteur minimale de 4 étages et un hauteur maximale de 8 étages dans ce secteur. De plus, le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0 et le taux d'implantation est moyen ou élevé. En conséquence, la transformation de cet immeuble à des fins résidentielles requière une modification aux paramètres de densité du Plan d'urbanisme. De plus, comme l'immeuble est situé dans le secteur l'Acadie-Chabanel et que ce secteur a fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), il y a lieu de modifier la partie de ce PPU qui traite des densités applicables pour tenir compte des nouveaux paramètres de densité du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'emplacement est situé à même une affectation « Secteur d'activités diversifiés » du Plan d'urbanisme de Montréal qui autorise l'habitation et les commerces. Il est également situé dans un secteur de densité « 01-T2 » prescrivant un bâti de 4 à 8 étages et coefficient d'occupation du sol (COS) de 2,0 à 4,0. Afin de permettre la réalisation du projet proposé, le Plan d'urbanisme devrait être modifié de manière à autoriser un bâti de 2 à 26 étages et un coefficient d'occupation du sol de 1,2 à 4,5 et un taux d'implantation faible et moyen. Par ailleurs, la page 35 du programme particulier d'urbanisme du secteur L'Acadie-Chabanel

est modifiée pour intégrer les nouveaux paramètres de densité applicables au secteur 01-T2.

Avis du Comité Jacques-Viger

Le 20 février 2015, le Comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification des paramètres de densités proposés. Le Comité a également effectué des recommandations pour améliorer le projet résidentiel mixte qui nécessite une modification du Plan d'urbanisme.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 juin 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé la modification du plan d'urbanisme afin d'y intégrer les paramètres du projet proposé, sous réserve de l'éventualité de modifications qui pourraient être proposées au Comité, en réponse aux conditions posées dans le cadre de la demande de projet particulier. Le 3 août 2016, les membres de ce comité ont recommandé l'acceptation des modifications proposés par les requérants pour répondre à leurs commentaires du 8 juin 2016.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette modification au Plan d'urbanisme pour les motifs suivants :

- les nouveaux paramètres de densité du secteur 01-T2 correspondent à la densité de construction souhaitée pour ce terrain et sont conformes aux objectifs de densification dans les aires TOD identifiées au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal;
- ce projet de règlement vise à rendre possible l'adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09004) pour permettre le développement d'un projet résidentiel mixte sur un ancien terrain commercial situé à l'intersection sud-ouest de la rue Sauvé et du boulevard de l'Acadie. (voir dossier 1154039018).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, qu'ainsi d'un avis de motion;

- Tenue d'une assemblée de consultation publique par l'arrondissement;
- Transmission par l'arrondissement au comité exécutif du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme et d'un procès-verbal de l'assemblée de consultation publique;

- Transmission du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le comité exécutif au conseil municipal pour adoption finale, avec ou sans changement;
- Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
- Entrée en vigueur du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par un avis public dans un journal par le greffier de la Ville.

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

Avis favorable avec commentaires :

Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme (Claire MORISSETTE)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexandre AUGER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-04

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1164863004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 3 août 2016.

Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 3 août 2016.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2016-09-14 16:41

Signataire :

Richard BLAIS

Chef de division
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION**Dossier # :1164863004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 3 août 2016.

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****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**

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Helena SALAS DE MICHELE
secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2016-09-14