



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 13 mars 2017 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** -Ouverture de la séance.
-Présentation des membres du comité consultatif local de patrimoine et de toponymie.
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période d'intervention du public sur les demandes de dérogations mineures
- 8845, boulevard Saint-Laurent - Lots 1999249, 1999321 et 1999354 du cadastre du Québec : autoriser une hauteur au parapet de 21,22 mètres au lieu de 21 mètres, une construction au toit abritant des équipements mécaniques excédant la hauteur maximale prescrite, des équipements mécaniques hors toit excédant la hauteur maximale prescrite, un mode d'implantation « isolé » au lieu de « jumelé », des éléments architecturaux faisant saillie de plus de 0,75 mètre dans la marge, une clôture d'une hauteur excédant 2 mètres dans une cour latérale (40.04).
 - 55, rue de Louvain Ouest - Lot 1489189 du cadastre du Québec : autoriser la construction de deux escaliers extérieurs à une distance de 0,94 mètre de la limite latérale du terrain au lieu de 1,2 mètre (40.05).
 - 2120, rue de Louisbourg - Lot 3880746 du cadastre du Québec : autoriser une thermopompe en cour avant située à environ 4,8 mètres de l'emprise de la voie publique au lieu de 5 mètres (40.06).
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Correspondance et dépôt de documents.
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro :
Résolution CA17 29 0041 intitulée « Une heure pour la terre 2017 - Appui ».
- 10.06** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 mars 2017.
- 10.07** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 février 2017.

12 – Orientation

- 12.01** Adopter le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01** Adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat à L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. pour la fourniture et l'installation d'un revêtement de gazon synthétique pour le terrain de rugby au parc Henri-Julien, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-028, soit 561 706,11 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 599 706,11 \$, incluant les taxes et les frais incidents - 4 soumissionnaires.
- 20.02** Accorder un contrat à LES EXCAVATIONS SUPER INC. pour l'aménagement du parc Raimbault (phase 2), au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-025, soit 907 025,80 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 972 175,80 \$, incluant les taxes et les frais incidents - 14 soumissionnaires.
- 20.03** Annuler l'appel d'offres public S-AC-2016-027 relatif à l'octroi d'un contrat pour la démolition et la reconstruction du pavillon de parc, de la pataugeoire et l'ajout de jeux d'eau au parc St-Paul-de-la-Croix.

30 – Administration et finances

- 30.01** Accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, l'offre du conseil municipal d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017 dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville.
- 30.02** Recommander au conseil municipal de consentir à ce que la Ville de Montréal se rende caution d'un emprunt de 99 500 \$ contracté par la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour réaliser le projet « Courtepointe » visant à valoriser le domaine public de la Promenade Fleury par le design.
- 30.03** Autoriser une dépense de 1 125 \$ pour l'achat de 10 billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au déjeuner de la 32e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal le 30 mars 2017.
- 30.04** Autoriser une dépense de 680 \$ pour la participation de huit personnes, élus et fonctionnaires, au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal 2017.
- 30.05** Octroyer des contributions financières totalisant 5 500 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités.
- 30.06** Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 11 500 \$, aux organismes suivants : CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) (2 500 \$), PRÉVENTION DU CRIME AHUNTSIC-CARTIERVILLE (2 500 \$), ASSOCIATION DES BRAVES D'AHUNTSIC (3 000 \$) et FÉDÉRATION SPORTIVE DE SALABERRY (FSS) (3 500 \$).

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 les numéros 10444 à 10454, avenue Christophe-Colomb, érigé sur le lot 2495602 du cadastre du Québec, de fournir deux unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de transformation 3001267726.

- 40.02** Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntesic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.
- 40.03** Approuver la tenue d'activités de promotions commerciales durant l'année 2017, autoriser l'occupation temporaire du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances y autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.
- 40.04** Accorder une demande de dérogation mineure, pour l'immeuble portant le numéro 8845, boulevard Saint-Laurent, autorisant une hauteur au parapet de 21,22 mètres au lieu de 21 mètres, une construction au toit et des équipements mécaniques hors toit excédant la hauteur maximale prescrite, un mode d'implantation isolé, des éléments architecturaux faisant saillie de plus de 0,75 mètre dans la marge et une clôture d'une hauteur excédant deux mètres dans une cour latérale - Lots 1999249, 1999321 et 1999354 du cadastre du Québec.
- 40.05** Accorder une demande de dérogation mineure pour l'immeuble portant le numéro 55, rue de Louvain Ouest, autorisant la construction de deux escaliers extérieurs à une distance de 0,94 mètre de la limite latérale du terrain au lieu de 1,2 mètre - Lot 1489189 du cadastre du Québec.
- 40.06** Accorder une demande de dérogation mineure pour l'immeuble portant le numéro 2120, rue de Louisbourg, autorisant l'installation d'une thermopompe dans une cour avant à environ 4,8 mètres de l'emprise de la voie publique au lieu de 5 mètres - Lot 3880746 du cadastre du Québec.
- 40.07** 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 une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment portant le numéro 2901, boulevard Gouin Est, érigé sur le lot 1742392 du cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD - Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 (Dossier en référence 1160449005).
- 40.08** 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 l'occupation du 2^e étage du bâtiment portant le numéro 9780, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé et d'activités communautaires, socioculturelles et sportives - Lot 1488851 du cadastre du Québec - Zone 0346.
- 40.09** 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'agrandissement du deuxième étage du bâtiment portant le numéro 9651, rue Foucher - Lot 1997827 du cadastre du Québec - Zone 0441.
- 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 un agrandissement à l'arrière et l'ajout d'un troisième étage au bâtiment portant le numéro 9933, rue Clark, érigé sur le lot 1996557 du cadastre du Québec - Zone 0353.
- 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'agrandissement du bâtiment portant le numéro 12055, rue Dépatie (école Sainte-Odile), érigé sur le lot 1433174 du cadastre du Québec - Zone 0115.

- 40.12** 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 l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour l'immeuble portant les numéros 2595, rue Fleury Est et 10310, rue Sackville - Lot 1744239 du cadastre du Québec - Zone 0467.
- 40.13** 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 une enseigne au sol avec des messages variables pour l'immeuble portant les numéros 10500 et 10555, avenue du Bois-de-Boulogne (Collège Bois-de-Boulogne) - Zone 0807.
- 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, modifiant la résolution CA11 090128 autorisant l'agrandissement du garage Youville, afin d'autoriser l'aménagement paysager du site dans le cadre de la démolition et de la reconstruction d'une partie d'un immeuble portant le numéro 8845, boulevard Saint-Laurent, situé dans le quadrilatère délimité par les boulevards Crémazie et Saint-Laurent, la rue Legendre et l'avenue Henri-Julien - Lots 1999249, 1999321 et 1999354 du cadastre du Québec - Zone 0528.
- 40.15** 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 modifiant la résolution CA15 09008 autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4100, rue De Salaberry et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence, afin d'autoriser le remplacement du projet de mini-épicerie par un dépanneur - Lot 1434725 du cadastre du Québec - Zone 0629.
- 40.16** 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 (01-274-43).
- 40.17** Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1), un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, de l'immeuble situé au 10704, rue J.-J.-Gagnier sur le lot 1742534 du cadastre du Québec.
- 40.18** Donner un avis de motion, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1), en vue de l'adoption d'un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, de l'immeuble situé aux 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest et situé sur le lot 5331885 du cadastre du Québec - Zone 690.

70 – Autres sujets

- 70.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 11 janvier 2017.
- 70.02** Affaires nouvelles.
- 70.03** Levée de la séance.



Dossier # : 1173060005

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 :	Adopter le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Il est recommandé :

- D'adopter le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 12:51

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1173060005

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 :	Adopter le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville tient à mettre la culture au coeur du quotidien de ses citoyens. Il désire que chaque individu, chaque famille puissent accéder facilement et à l'année à une offre culturelle de qualité. Tout en répondant à un ensemble de clientèles aux besoins communs et distincts à la fois, l'offre culturelle doit s'arrimer au développement des technologies, être diversifiée, accessible et être un facteur d'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Fort de cette volonté de bien desservir sa population, l'arrondissement a décidé de se doter d'un Plan d'action culturel 2017-2021. Ce plan servira à baliser son action pour les prochaines années et à assurer le mieux-être de la population qu'il dessert. Pour bien déployer son action et tenir compte de ses champs d'intervention, l'arrondissement a choisi d'articuler son plan autour de quatre principaux domaines, soit :

- Bibliothèques;
- Maison de la culture;
- Art public;
- Quartiers culturels.

Le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville résulte d'un travail de nombreuses collaborations et consultations au sein de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS), ainsi qu'auprès des autres directions de l'arrondissement, du Service de la culture de la Ville de Montréal et auprès d'une vingtaine d'acteurs de l'arrondissement issus des milieux communautaires, des arts, de la culture, de l'éducation et des affaires. Par leurs idées, leurs connaissances, leur expérience et leur vision, ces personnes ont contribué à nourrir, à valider et à enrichir le Plan d'action culturel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090149 - Autoriser le chef de la Division de la culture, des bibliothèques et du développement social à déposer une demande de soutien financier et à signer tout document relatif au financement lié au « Soutien à l'élaboration de plans d'action culturels - Arrondissements » de la Division du développement culturel du Service de la culture.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à adopter le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Le plan d'action est en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Ce plan d'action est l'un des projets prévus dans le Plan de gestion stratégique de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Montréal adhère à l'Agenda 21 de la culture et appuie la reconnaissance de la culture comme 4e pilier du développement durable. L'arrondissement l'a également adopté le 7 mai 2012 - résolution CA12 090119.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Graphisme et impression du plan d'action;

- Mise en ligne sur le site internet de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville;
- Diffusion du plan d'action à l'interne et aux organismes de l'arrondissement.

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

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-24

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



Dossier # : 1173060008

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 :	Adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.

Il est recommandé :

- D'adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 12:51

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1173060008

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 :	Adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.

CONTENU

CONTEXTE

La Table permanente de concertation des bibliothèques québécoises, qui représente la majorité des bibliothèques sur le territoire, a rédigé la Déclaration des bibliothèques québécoises avec la collaboration de ses membres. Ce document phare a été déposé le 19 octobre dernier à l'Assemblée nationale par l'entremise du ministre de la Culture et des Communications, M. Luc Fortin, dans le cadre de la 18^e Semaine des bibliothèques publiques du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM17 0058 - Adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.
CE17 0054 - Adopter la Déclaration des bibliothèques québécoises.

DESCRIPTION

La Déclaration des bibliothèques québécoises a été élaborée par les membres de la Table permanente de concertation des bibliothèques québécoises, qui regroupe des représentants des bibliothèques publiques, scolaires, collégiales, universitaires et spécialisées au Québec, de même que l'Union des municipalités du Québec.

Elle a été rédigée afin de faire reconnaître les rôles et les missions des bibliothèques, peu importe leur catégorie. Pour les bibliothèques publiques, la Déclaration vient appuyer les quatre missions-clés du Manifeste de l'UNESCO sur la bibliothèque publique que sont l'éducation, l'alphabétisation, l'information et la culture. Plus précisément, la Déclaration identifie les bibliothèques comme étant des carrefours d'accès à l'information, à la documentation et à la culture, des centres d'apprentissage et de soutien à la recherche, des espaces d'appropriation et d'usage technologique, des leviers socio-économiques, des lieux de rencontres et d'échanges, des lieux de médiation et de développements culturels.

JUSTIFICATION

L'adoption de la Déclaration des bibliothèques québécoises par Montréal permettra à celle-ci de joindre sa voix à celles de l'Assemblée nationale, de l'Union des municipalités du Québec et de plusieurs autres municipalités québécoises, et ce, afin de rappeler l'importance qu'elle accorde à la mission et aux rôles de son réseau de bibliothèques publiques. Au niveau de l'arrondissement, cette Déclaration concorde parfaitement avec l'importance

qu'occupe les bibliothèques dans le Plan d'action culturel 2017-2021 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville soumis pour approbation au même conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Montréal adhère à l'*Agenda 21* de la culture et appuie la reconnaissance de la culture comme le 4^e pilier du développement durable et, en ce sens, la Déclaration des bibliothèques du Québec contribue directement au développement durable. En effet, les valeurs intrinsèques aux processus culturels, telles que la diversité, la créativité ou l'esprit critique, sont essentielles au développement durable de nos sociétés. L'objectif des bibliothèques est de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, à la connaissance, à la culture et au loisir.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-24

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

**Dossier # : 1166074008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à L.M.L. Paysagiste et Frères inc. pour la fourniture et l'installation d'un revêtement de gazon synthétique pour le terrain de rugby au parc Henri-Julien, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-028, soit 561 706,11 \$, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 599 706,11 \$, incluant les taxes et les frais incidents - 4 soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense de 599 706.11 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation du revêtement synthétique d'un terrain de rugby au parc Henri-Julien, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant ;
2. d'accorder à L.M.L. Paysagiste et Frères, firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 561 706.11 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-028;
- 3- d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-01-27 12:19

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1166074008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à L.M.L. Paysagiste et Frères inc. pour la fourniture et l'installation d'un revêtement de gazon synthétique pour le terrain de rugby au parc Henri-Julien, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-028, soit 561 706,11 \$, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 599 706,11 \$, incluant les taxes et les frais incidents - 4 soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

La mise en oeuvre de ce projet répond à un des objectifs municipaux d'offrir la qualité de vie aux familles montréalaises et de s'assurer de leur sécurité. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville désire mettre aux normes et améliorer les terrains sportifs et les équipements pour les rendre adéquats et sécuritaires. Le terrain de soccer du parc Henri Julien est à surface mixte (naturelle et synthétique). Le terrain est particulièrement fréquenté et il n'est plus sécuritaire pour les usagers. Les revêtements de surfaces sont détériorés, ils offrent une surface de jeu irrégulière et propice aux blessures. La planéité ne peut être récupérée et l'entretien est difficile.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville veut se doter d'une installation qui permette aux équipes de rugby de la région montréalaise de pratiquer leur sport tout en continuant à répondre à la demande en programmation des terrains de soccer du secteur. Cet ajout viendra compléter et diversifier son offre de services à la population tout en favorisant la maximisation de l'utilisation de ses terrains sportifs.

Le projet du parc Henri Julien consiste en l'optimisation du terrain de soccer en un terrain à deux vocations (soccer et rugby) avec revêtement complet en gazon synthétique, un système d'éclairage approprié et aux normes ainsi que tous les équipements connexes.

Ce projet est réalisé à la suite d'un appel d'intention auprès des arrondissements, dans le cadre du Programme des équipements sportifs supra locaux, pour l'aménagement de terrains de rugby sur le territoire de la Ville de Montréal. L'arrondissement doit respecter modalités et obligations du programme et s'est également engagé à allouer un minimum de 25 heures hebdomadaires aux équipes de rugby de la mi-avril à la mi-octobre, à raison de deux soirs et une journée de fin de semaine.

L'appel d'offres pour le revêtement synthétique 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 30 jours, 31 octobre au 30 novembre 2016, ce qui est au delà du délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

Deux (2) addendas ont été publiés sur SÉAO :

N° de l'addenda	Date de publication	Portée de l'addenda
Addenda 1	9 novembre 2016	Modifications aux documents d'appel d'offres et réponses aux questions des soumissionnaires
Addenda 2	17 novembre 2016	Rémission du formulaire de soumission. Modification de la date d'ouverture des soumissions

Le présent sommaire décisionnel propose d'octroyer le contrat à L.M.L. Paysagiste et Frères inc., le soumissionnaire conforme ayant obtenu le pointage final le plus élevé après l'évaluation du comité de sélection.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090335: Accorder un contrat à Lanco Aménagement Inc. pour la construction de l'infrastructure du terrain de rugby au parc Henri-Julien, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2016-029 / Autoriser une dépense totale de 1 979 622,46 \$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant - 16 soumissionnaires.

D1166074003: Autoriser l'utilisation d'un système de pondération et d'évaluation des offres et la formation d'un comité de sélection pour l'appel d'offres public intitulé Aménagement d'un terrain de Rugby au parc Henri Julien - revêtement S-AC-2016-028

CA16 090039 : Accorder un contrat de services professionnels en architecture de paysage à la firme conception paysage inc., pour le projet de transformation d'un terrain de soccer en un terrain de soccer / rugby avec surface synthétique au parc Henri-Julien, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S-AC-2016-005, soit 86 459,77 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 116 459,77 \$, comprenant les taxes et les frais incidents le cas échéant - 5 soumissionnaires / Approuver un projet de convention.

D1166237002 : Autoriser la formation du comité de sélection pour l'appel d'offres public intitulé fourniture de services professionnels en architecture de paysage dans le cadre du projet de transformation d'un terrain de soccer en un terrain soccer / rugby avec surface synthétique - Parc Henri-Julien portant le numéro S-AC-2016 -005 tel qu'indiqué au formulaire CS2013-01 dûment rempli et signé en date du 2016-01-20.

CE14 01978 (17/12/2014) : Approuver, tel que soumis, les modifications au Programme des équipements sportifs supra locaux de Montréal.

CE14 0572 (16/04/2014) : Adopter, tel que soumis, le Programme des équipements sportifs supra locaux.

DESCRIPTION

La réalisation du projet est prévue en deux phases distinctes :

1. La première phase des travaux prévoit la préparation des infrastructures (démolition, terrassement, remblayage, drainage, éclairage). L'appel d'offres pour ces travaux a eut lieu à l'automne 2016.

2. La deuxième phase, vise exclusivement la fourniture et l'installation du revêtement en gazon synthétique par un entrepreneur spécialisé. Il s'agit du présent appel d'offres et fait l'objet du présent sommaire.

L'entrepreneur adjudicataire du contrat de travaux d'infrastructure S-AC-2016-029, Lanco Aménagement Inc., agira en tant que maître d'œuvre du contrat de fourniture et d'installation du revêtement synthétique. À ce titre, il coordonnera et fera le lien entre les deux contrats.

Une liste de critères de sélection a été conçue pour évaluer les soumissions de fourniture et d'installation de revêtement en gazon synthétique. Ces critères sont basés sur la sécurité et la performance du produit, le développement durable, la qualité d'installation, la qualité de l'entretien et le prix.

La pondération des critères d'évaluation a été effectuée selon les ratios suivants :

Caractéristiques sportives 30 points
Enjeux environnementaux: 15 points
Compétences et entretien 25 points
Prix : 30 points

Le prix de la soumission représente 30 % de l'évaluation totale de la soumission. Le prix correspond au prix total de soumission du bordereau, excluant les taxes. Le pointage relatif au prix est obtenu par la formule suivante :

le plus bas prix parmi toutes les propositions conformes x 30 points
le prix de la proposition conforme

Le contrat est octroyé, sous réserve de l'approbation de l'autorité compétente, à l'entrepreneur ayant obtenu le pointage final le plus élevé, soit L.M.L. Paysagiste et Frères inc.

Au terme de l'appel d'offres public, quatre (4) entrepreneurs ont déposé des soumissions :

GTR l'équipe Rochon inc.
L.M.L. Paysagiste et Frères inc. ;
Les Surfaces sécuritaires Carpell inc.

Pro-Turf Gazon Synthétique Inc.

Des quatre (4) soumissions déposées, trois soumissions sont jugées recevables et analysées par le comité de sélection. La soumission de Pro-Turf Gazon Synthétique Inc. était incomplète puisque documents obligatoires étaient manquants. Dans les documents contractuels, il était exigé de joindre avec la soumission les tests de laboratoire concernant le produit soumis. En dépit de l'émission d'un addenda qui reportait la date d'ouverture des soumissions permettant par le fait même un délai additionnel pour la réalisation de ces tests, le soumissionnaire n'a pas joint les exigences demandées.

Sur un total de dix (10) preneurs de cahier de charges, quatre (4) ont soumissionné (40 %), alors que six (6) n'ont pas soumissionné (60 %). Les raisons de non-dépôt de soumissions des dix (10) preneurs de cahier de charges ne sont pas connues.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public S-AC-2016-028, a été réalisé du 31 octobre au 30 novembre 2016.

Les résultats de l'appel d'offres sont :

Soumissions conformes	Note	Prix de base	contingences	Total
-----------------------	------	--------------	--------------	-------

LML Paysagiste et frères	90,5	510 641,92 \$	51 064,19 \$	561 706,11 \$
Carpell	80,1	649 454,51 \$	64 945,45 \$	714 399,96 \$
GTR L'équipe Rochon	78,9	732 390,75 \$	73 239,08 \$	805 629,83 \$
Dernière estimation réalisée		748 487,25 \$	74 848,73 \$	823 335,98 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) <i>(l'adjudicataire - estimation)</i>				(261 629,87) \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (%) <i>((l'adjudicataire - estimation) / estimation) x 100</i>				-32%

Coût moyen des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)</i>	693 911,97 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	23,5 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme - la plus basse conforme)</i>	243 923,72 \$
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>	43,4 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>	152 693,85 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	27,2 %

Les prix incluent les taxes.

Une des raisons qui peut expliquer principalement l'écart de prix du plus bas soumissionnaire conforme réside dans le fait que le devis permet sous réserve de validation et de réussite de tests de performance la réutilisation de matériaux (granules). Il se pourrait que le plus bas conforme ait réalisé antérieurement un démantèlement de terrain et qu'il prévoit réutiliser les granules dans le cadre du présent contrat. Le test de performance des granules sera réalisé avant leur installation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 561 706.11\$ (taxes incluses), soit un montant de 510 641.92\$ pour les travaux et un montant de 51 064.19\$ pour les contingences. La dépense totale à autoriser totalise 599 706.11\$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur et des dépenses incidentes d'un montant de 38 000 \$ (taxes incluses) . La somme de 547 611.61\$ (net de ristourne) proviendra du PTI du Service de la diversité sociale et des sports et sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale # 16-002. Cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre."

Les incidences sont réparties comme suit :

Tests de laboratoire sportif: 18 000\$

Contrôle des matériaux: 10 000\$

Imprévu 10 000\$

Secteur / Sous-secteur : 05P - Espaces verts - Protection

Projet : 34224 - Programme de réaménagement de parcs
Sous-projet : 1734224 005 - Parc Henri-Julien - Terrain de rugby - Fourniture du revêtement
Sous-projet Simon : 166424

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

Le projet est soumis au respect des critères de rejets des eaux de ruissellement. Ainsi, une gestion intégrée des eaux de pluie a été planifiée de sorte que dans un premier temps, les eaux de pluie sont captées puis dirigées vers un réservoir souterrain. Le relâchement des eaux se fait progressivement à débit contrôlé d'abord vers le lit percolant de pierres ce qui réduit le volume d'eau acheminé au système d'égout. Lors de fort événements pluviaux, il y aurait dans un second temps, un débit relâché contrôlé vers le système d'égout.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Travaux d'infrastructures et complémentaires :

Octroi du contrat : Conseil d'arrondissement du 12 décembre 2016

Chantier de construction des travaux d'infrastructures et complémentaires : mai à juillet 2017

Travaux de revêtement synthétique / ce calendrier demeure à être précisé :

Octroi du contrat : 13 février 2017

Chantier de construction des travaux de revêtement synthétique: août à septembre 2017 (à valider une fois les travaux d'infrastructures terminés)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 975-2014 n'est pas requise.

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

Selon la catégorie budgétaire estimée, le projet a fait l'objet d'un appel d'offres public (budget > 100 000,00\$). L'appel d'offre a aussi fait l'objet d'un comité de sélection formé de 2 cadres et d'un professionnel. La composition du comité et les critères d'évaluation ont été approuvés par la direction de l'arrondissement (voir la rubrique « Décision(s) antérieure(s) »).

Le procès verbal d'ouverture des soumissions est joint à la présente.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Diana VELA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 16 janvier 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ysabelle FILIATREULT
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Michel BORDELEAU
Chef de division

Le : 2017-01-13



Dossier # : 1177189001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entrepreneur Les Excavations Super inc. pour un montant de 907 025,80 \$, taxes incluses, pour l'aménagement du parc Raimbault (phase 2). Autoriser une dépense totale de 972 175,80 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur, les contingences et les incidences - Appel d'offres public S-AC-2016-025 – 14 soumissionnaires

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense de 972 175,80 \$, taxes incluses, pour l'aménagement du parc Raimbault (phase 2), comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;
2. d'accorder à "Les Excavations Super inc." le contrat au prix de sa soumission, soit une somme maximale de 907 025,80 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public S-AC-2016-025;
3. d'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée entièrement par la Ville centre.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-24 11:20

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1177189001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entrepreneur Les Excavations Super inc. pour un montant de 907 025,80 \$, taxes incluses, pour l'aménagement du parc Raimbault (phase 2). Autoriser une dépense totale de 972 175,80 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur, les contingences et les incidences - Appel d'offres public S-AC-2016-025 – 14 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Les projets des phases 1 et 2 d'aménagement du parc Raimbault s'inscrivent dans le cadre du Programme de soutien de mise en valeur de la rivière des Prairies (PSRP) dont les objectifs sont les suivants:

- Favoriser l'accès aux rives et les points de vue sur la rivière;
- Offrir des services au profit des usagers de la Route bleue et de la piste cyclable riveraine;
- Renaturaliser certaines portions des rives.

Situé sur la rive de la rivière des Prairies, le parc Raimbault comporte plusieurs infrastructures telles que des aires de jeu pour enfants, des terrains de volleyball de plage, une aire à BBQ, un chalet, un abri, du mobilier, plusieurs tronçons de sentiers pédestres et une piste cyclable. Ce parc de détente est très fréquenté par les résidents du quartier. L'utilisation de ce parc et de ses rives a créé de l'usure sur les sentiers et les équipements et a provoqué l'érosion et la dégradation de l'état des berges. Les deux phases de travaux prévues en 2016-2017 ont donc pour objectif de remettre en état le parc et de l'aménager. Les besoins et attentes des citoyens ont été exprimés à l'occasion de deux soirées d'information publique tenues le 2 décembre 2014 et le 17 juin 2015.

La phase 1 des travaux, réalisée à l'été-automne 2016, a permis de stabiliser et de renaturaliser la berge à l'aide d'ouvrages d'empierrement, de plantations et d'autres procédés de stabilisation de berge.

La phase 2 des travaux, c'est-à-dire celle du présent Mandat, a pour objectif de remplacer les équipements désuets et de bonifier l'aménagement, de manière à mieux répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle du parc. Les travaux doivent débuter au printemps 2017, lorsque les conditions climatiques et l'état du terrain le permettront et se terminer au plus tard au mois d'août de la même année.

La totalité des coûts relatifs au projet d'aménagement du parc Raimbault Phase 2 sera financée par le Programme de soutien de mise en valeur de la rivière des Prairies (PSRP).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DD 1167189001 : Accorder un contrat de services professionnels en architecture de paysage à la firme AECOM Consultants inc. pour le projet d'aménagement du parc Raimbault (phase 2), pour une somme de 126 358,67 \$, taxes incluses - Dépense totale de 156 358,67 \$ - Appel d'offres public (S2015-023) - (3 soumissionnaires). / Approuver un projet de convention de services professionnels à cet effet.

DD 2157189001 : Autoriser la formation d'un comité de sélection pour l'octroi d'un contrat pour la fourniture de services professionnels en architecture de paysage dans le cadre du projet d'aménagement du parc Raimbault (phase 2).

DD 1156688004 : Adopter, dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2016-2018, un règlement autorisant un emprunt de 15 000 000,00 \$ afin de financer les acquisitions de terrains et les travaux d'aménagement pour différents mandats inclus dans le Plan de l'Eau relevant de la compétence du conseil municipal.

DD 1164107001 : Adopter les conditions d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de soutien pour la mise en valeur de la rivière des Prairies (PSRP) du Plan de l'eau.

DESCRIPTION

Les travaux d'aménagement du parc Raimbault (phase 2) comprennent, sans s'y limiter:

- La construction d'un jeu d'eau et son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout existants;
- L'agrandissement de l'aire de jeu 18 mois - 5 ans, incluant la bonification du module de jeu existant et l'ajout de nouveaux équipements;
- La construction de terrains de volleyball de plage;
- La réfection des sentiers pédestres asphaltés et de la piste cyclable;
- L'ajout d'éléments de mobilier (bancs, tables à pique-nique, corbeille à rebuts, etc.);
- Gazonnement;
- Excavation des fosses d'arbres et des lits de plantations en vue des travaux de plantations qui seront réalisés par la division des parcs et installations.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public S-AC-2016-025 a été lancé le 9 janvier 2017 par l'arrondissement pour une durée de 25 jours. Les soumissions ont été ouvertes le 2 février à 11h00. La soumission la plus basse et conforme est celle de la compagnie Les Excavations Super inc. au montant de 907 025,80 \$, taxes incluses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 907 025,80 \$ (taxes incluses), soit un montant de 824 568,91 \$ (taxes incluses) pour les travaux, pour les contingences 82 456,89 \$ (taxes incluses), soit 10 % du prix forfaitaire. La dépense totale est donc de 972 175,80 \$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes réparties comme suit:

- 18 100 \$ pour le mobilier (bancs avec et sans dossier, tables régulières, tables adaptées et corbeilles à rebuts)
- 19 050 \$ pour les arbres
- 18 000 \$ le contrôle des matériaux et la surveillance environnementale
- 10 000 \$ d'imprévus

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires conformes, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre la dernière estimation ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire :

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Contingences	Total
Les Excavations Super inc.	824 568,91 \$	82 456,89 \$	907 025,80 \$
Salvex inc.	856 686,77 \$	85 668,68 \$	942 355,46 \$
Les Entreprises Berthier inc.	897 266,11 \$	89 726,61 \$	986 992,72 \$
IPR 360 inc.	911 948,50 \$	91 194,85 \$	1 003 143,34 \$
Les Entreprises de Construction Ventec inc.	931 281,40 \$	93 128,14 \$	1 024 409,54 \$
9114-5698 Québec inc. (Aménagements Sud-Ouest)	940 887,56 \$	94 088,76 \$	1 034 976,32 \$
Les Constructions H2D inc.	947 128,41 \$	94 712,84 \$	1 041 841,25 \$
Construction Morival Ltée	951 053,65 \$	95 105,37 \$	1 046 159,02 \$
9014-8693 Québec inc. (Les Entreprises C. Dubois)	924 254,03 \$	92 425,40 \$	1 016 679,43 \$
Les Paysagements Lumi-Vert inc. (LV Construction)	961 616,15 \$	96 161,62 \$	1 057 777,77 \$
9052-1170 Québec inc. (Le Groupe Vespo)	985 327,32 \$	98 532,73 \$	1 083 860,05 \$
Terrassement Ahuntsic inc.	1 005 487,82 \$	100 548,74 \$	1 106 036,17 \$
9032-2454 Québec inc. (Techniparc)	1 156 581,81 \$	115 658,18 \$	1 272 240,00 \$
Les Entrepreneurs Bucaro inc.	1 484 783,70 \$	148 478,37 \$	1 633 262,07 \$
Dernière estimation réalisée	1 077 898,87 \$	107 789,89 \$	1 185 688,76 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			1 082 625,64 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100			19 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme - la plus basse conforme)			726 236,27 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) (((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100			80 %

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>	-278 662,96 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	-24 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	35 329,65 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	4 %

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Toutes les soumissions présentées sont conformes malgré des défauts mineurs dans quelques unes d'entre elles (document intitulé "Lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire" manquant et erreurs mineures de calcul). L'erreur de calcul la plus significative a été décelée dans la 2e plus basse soumission. Le 10 % de travaux contingents a été calculé uniquement à partir du montant forfaitaire alors qu'il devait être appliqué à la somme des montants forfaitaire et unitaire. Ainsi, l'ordre des 2e et 3e soumissionnaires est changé. Le changement a été apporté dans le tableau ci-dessus.

Le montant du plus bas soumissionnaire est de 24 % inférieur au montant de la dernière estimation. Cet écart est réparti dans différents items du bordereau. Les 14 soumissions reçues démontrent l'intérêt pour ce type de travaux et ont favorisé une vive concurrence. Également, le lancement hâtif de cet appel d'offres peut favoriser des meilleurs prix.

Toutefois, la moyenne des soumissions est relativement près de la dernière estimation (à environ 100 000 \$ de différence).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les travaux des phases 1 et 2 d'aménagement du parc Raimbault ont été entrepris afin de répondre aux besoins des citoyens et de leur offrir un milieu de vie de qualité. Les travaux de la phase 1 avaient pour objectif principal la restauration et la stabilisation des berges ainsi que la réfection de certains sentiers. Ceux de la phase 2 visent quant à eux au remplacement d'équipements désuets et à l'amélioration des installations, de manière à répondre aux besoins de la clientèle du parc.

Lors de la conception de la phase 2, une attention particulière a été accordée à l'arrimage harmonieux de l'aménagement proposé à celui réalisé en phase 1. Une préoccupation environnementale a été présente tout au long du processus de conception du projet. Par exemple, les composantes du jeu d'eau ont été sélectionnées de manière à offrir des installations intéressantes autant sur le plan esthétique que celui de l'expérience des usagers tout en limitant autant que possible la consommation d'eau. La plantation d'arbres contribuera également à l'aspect naturel du parc en y améliorant le couvert végétal et en procurant davantage d'ombre aux usagers.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Conseil d'arrondissement du 13 mars 2017.
Période des travaux: mai à août 2017

Période accordée pour réaliser les travaux: 75 jours de calendrier

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 795-2014 n'est pas requise. À la suite de vérifications effectuées, la signature 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

Véronique ANGERS, Service des grands parcs_verdissement et du Mont-Royal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jérôme JANELLE
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Michel BORDELEAU
Chef de division

Le : 2017-02-21



Dossier # : 1177058001

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 :	Annulation de l'appel d'offres public S-AC-2016-027 relatif à l'octroi de contrat de construction pour la démolition et la reconstruction du pavillon de parc, de la pataugeoire et l'ajout de jeux d'eau au parc St-Paul-de-la-Croix .

Annulation de l'appel d'offres public S-AC-2016-027 relatif à l'octroi de contrat de construction pour la démolition et la reconstruction du pavillon de parc, de la pataugeoire et l'ajout de jeux d'eau au parc St-Paul-de-la-Croix

Signé par Lisa SIMINARO **Le** 2017-02-24 15:25

Signataire :

Lisa SIMINARO

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1177058001

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 :	Annulation de l'appel d'offres public S-AC-2016-027 relatif à l'octroi de contrat de construction pour la démolition et la reconstruction du pavillon de parc, de la pataugeoire et l'ajout de jeux d'eau au parc St-Paul-de-la-Croix .

CONTENU

CONTEXTE

La Direction performance, greffe et services administratifs de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à un appel d'offres public en vue d'accorder un contrat de construction pour la démolition et la reconstruction du pavillon de parc, de la pataugeoire et l'ajout de jeux d'eau au parc St-Paul-de-la-Croix.

L'appel d'offres public a été lancé le 18 novembre 2016 sur le site du SÉAO.

L'ouverture a eu lieu le 16 décembre 2016.

Le prix du plus bas soumissionnaire s'est révélé beaucoup plus élevé que l'estimé des professionnels.

En conséquence, il est recommandé de procéder à l'annulation de cet appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090334 (12/12/2016): Autoriser la cession d'atelier ville architecture paysage Inc. (atelier vap) (le cédant) à 2Architectures inc. (le cessionnaire) du contrat de services professionnels, plus précisément ceux en architecture, relativement aux travaux de réfection majeure du pavillon du parc et de la pataugeoire ainsi que l'ajout de jeux d'eau au parc Saint-Paul-de-la-Croix octroyé suite à l'appel d'offres S-AC-2016-004, ce contrat ayant initialement été conclu entre la Ville de Montréal, atelier ville architecture paysage inc. (atelier vap) et axor experts-conseils inc. / Approuver le contrat de cession à cet effet auquel interviennent la Ville de Montréal et Axor experts-conseils Inc.

CA16 090040 (14/03/2016): Accorder un contrat de services professionnels à la firme Atelier Vap, ville, architecture, paysage Inc., pour les travaux d'aménagement d'un chalet de parc et d'une pataugeoire ainsi que l'ajout de jeux d'eau au parc Saint-Paul-de-la-Croix, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public S-AC-2016-004, soit 123 574,34 \$, toutes taxes comprises / Autoriser une dépense totale de 175 000 \$, comprenant les taxes et les frais incidents, le cas échéant - 9 soumissionnaires / Approuver un projet de convention.

CA15 090268 (09/11/2015): Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au "Programme aquatique de Montréal - Volet mise aux normes (PAM)", pour la réfection de la

pataugeoire et du chalet du parc St-Paul-de-la-Croix et assurer la participation de l'arrondissement au budget d'immobilisations et aux frais d'exploitation.

DESCRIPTION

À l'ouverture des soumissions, le 16 décembre 2016, nous avons reçu 3 soumissions parmi les 10 entrepreneurs qui s'étaient procurés les documents.

Le prix du plus bas soumissionnaire s'est révélé beaucoup plus élevé que l'estimé des professionnels.

Plusieurs addendas et des modifications importantes concernant les travaux des jeux d'eau ont compliqué le processus.

Le présent dossier vise à autoriser l'annulation de l'appel d'offres.

JUSTIFICATION

Dans le présent dossier, dix (10) entrepreneurs s'étaient procuré les documents et trois (3) firmes ont déposé une offre de services. Les trois (3) soumissions se sont révélés conformes.

Firmes soumissionnaires	Prix de base (taxes incluses)	Contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Afcor Construction Inc.	2 385 760.94\$	238 576.09\$	2 624 337.03\$
L'Archevêque et Rivest Ltée	2 401 827.75\$	240 182.78\$	2 642 010.53\$
J.B.A. Le Restaurateur	2 855 979.00\$	285 597.90\$	3 141 576.90\$

Après analyse du dossier, il est recommandé de procéder à l'annulation de cet appel d'offres, d'apporter des modifications aux jeux d'eau, de revoir les plans et devis afin d'aller chercher des économies et de recommencer le processus.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N.A.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N.A.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Reporter le projet d'un an sur le calendrier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Informers les services concernés, la population et les principaux acteurs en continu des différentes étapes de réalisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Hiver et Printemps 2017 :		
révision des plans et devis par les professionnels		
Automne 2017 : appel d'offres		

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

Geneviève DESCOTEAUX
Gestionnaire Immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-23

Nathalie LAPOINTE
Gestionnaire immobilier, chef d'équipe



Dossier # : 1170714002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil municipal d'offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017 dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal

D'accepter l'offre du conseil municipal d'offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017 dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-22 17:13

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1170714002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter l'offre du conseil municipal d'offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017 dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Afin de limiter la propagation de l'agrile du frêne sur son territoire, la Ville de Montréal demande aux citoyens de ne plus déposer leurs branches de feuillus avec les ordures ménagères ou les résidus verts. Depuis 2012, elle offre plutôt un service de déchiquetage et de collecte de branches de feuillus en bordure de rue. Les arrondissements sont libres d'effectuer les travaux avec leurs équipes en régie ou bien utiliser les services proposés dans le cadre de contrats centralisés. En 2016, 16 arrondissements ont utilisé les services de deux entreprises (Coupes Forexpert inc. et Les entreprises Michele & Agelo Cardillo Ltée).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM17 0168 - 20 février 2017 - Offrir aux conseils d'arrondissement d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017 dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*

CE17 0147 - 8 février 2017 - Offrir aux conseils d'arrondissement, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* , d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2017.

CE16 0777 - 16 mai 2016 - Accorder cinq contrats aux firmes Michele & Angelo Cardillo inc. et Coupes Forexpert inc. pour la fourniture d'un service de déchiquetage de branches sur place et de collecte de branches provenant du domaine privé jusqu'au 30 novembre 2016, avec une option de prolongation pour 2017 - Dépense maximale totale de 395 768,08\$, taxes incluses - Appel d'offres public 16-15259 - cinq soumissionnaires.

CM16 0112 - 26 janvier 2016 - Offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85

de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2016.

CM14 1124 - 25 novembre 2014 - Offrir aux conseils d'arrondissement, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2015.

CM13 1147 - 16 décembre 2013 - Offrir aux conseils d'arrondissements, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, d'assumer la responsabilité de l'offre de service de déchiquetage et de collecte des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2014.

DESCRIPTION

Pour la saison 2017 (avril à novembre), le Service de la concertation des arrondissements offre aux arrondissements de donner à contrat le déchiquetage et la collecte des branches en provenance du domaine privé. À cet effet, les contrats qui étaient en vigueur lors de la saison 2016 seront prolongés.

Comme par les années passées, le déchiquetage s'effectuera sur appel à la suite de demandes de citoyens au 311. Le déchiquetage sera fait sur place et les copeaux résultant du déchiquetage seront acheminés au Complexe environnemental St-Michel. La taille des copeaux doit respecter les exigences du *Règlement relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal* (15-040).

Pour les arrondissements désirant se prévaloir des contrats centralisés, le partage des responsabilités entre le Service de la concertation des arrondissements (SCA) et les arrondissements se fait comme suit :

Arrondissements:

- Traitement des requêtes des citoyens dans GDC-GDT;
- Transmission des demandes des citoyens à l'adjudicataire selon les modalités identifiées par le SCA;
- Respect des termes contractuels lors de la transmission des demandes à l'adjudicataire;
- Suivi des travaux effectués par l'adjudicataire;
- Suivi des plaintes et des relances faites par les citoyens;
- Transmission des cas de non conformités au SCA;
- Vérification mensuelle du suivi de facturation et approbation du nombre de déchiquetages effectués par l'adjudicataire.

Service de la concertation des arrondissements:

- Appels d'offres, octroi des contrats et prolongations;
- Vérification finale des factures et paiements;
- Analyse et compilation des données;
- Veiller au respect des modalités contractuelles par tous les intervenants;
- Suivi des cas problématiques auprès de l'adjudicataire et application de pénalités au besoin.

Les arrondissements qui décident d'effectuer les opérations avec leurs équipes en régie doivent se conformer aux dispositions du Règlement 15-040.

JUSTIFICATION

L'offre de service du conseil de la ville aux arrondissements participants, soit d'assumer la responsabilité du déchetage des branches pour l'année 2017, permettra une uniformisation des activités sur le territoire de la Ville. Cela permettra également de pouvoir réaliser des économies d'échelle sur cette activité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts qui seront reliés à l'utilisation de ce contrat seront assumés par la Ville centre. Les crédits prévus pour le contrat de déchetage de branches sont prévus au budget 2017 du Service de la concertation des arrondissements.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce contrat contribue à préserver la canopée sur le territoire et permet de diminuer les risques de nouveaux foyers d'infestation d'agrile du frêne.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence de contrats centralisés pour cette activité résulterait en une complexification de cette activité, la multiplication des appels d'offres et possiblement une augmentation des coûts.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En ce qui concerne le plan de communication interne avec les arrondissements, des mesures sont toujours mises en place afin d'assurer la coordination avec les répondants du 311.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des contrats: 1er avril 2017.

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

Valérie MATTEAU, Service de la concertation des arrondissements

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie SURPRENANT
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Louis LAPOINTE
Directeur

Le : 2017-02-22



Dossier # : 1171388002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil municipal de consentir à ce que la Ville de Montréal se rende caution d'un emprunt de 99 500\$ contracté par la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour réaliser le projet «Courtepointe» visant à valoriser le domaine public de la Promenade Fleury par le design

Il est recommandé :

- 1.- de demander au conseil municipal de consentir à ce que la Ville de Montréal se rende caution d'un emprunt de 99 500\$ contracté par la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour réaliser le projet «Courtepointe» visant à valoriser le domaine public de la Promenade Fleury par le design;
- 2.- de constituer, à l'arrondissement, une réserve équivalente au montant du financement pour toute la durée du contrat afin de garantir le paiement de ce contrat en cas de défaut de l'emprunteur;
- 3.- d'affecter un montant de 99 500 \$ à même les surplus de l'arrondissement afin de constituer ladite réserve.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 08:30

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171388002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil municipal de consentir à ce que la Ville de Montréal se rende caution d'un emprunt de 99 500\$ contracté par la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour réaliser le projet «Courtepointe» visant à valoriser le domaine public de la Promenade Fleury par le design

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2013, la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury (SDC) travaille au développement d'un projet d'aménagement extérieur de grande envergure visant à conférer une signature visuelle distinctive à la Promenade Fleury, lui permettant de se démarquer des secteurs commerciaux montréalais.

En 2015, elle a demandé à l'arrondissement, par sa résolution 26052015-3 dont copie est jointe au dossier, une contribution financière de 60 000\$ pour la réalisation d'un projet ayant une valeur globale d'environ 300 000\$.

En 2016, l'arrondissement a accompagné, avec le bureau du design de la Ville de Montréal, la tenue d'un concours professionnel afin de recevoir des propositions d'aménagement. Le projet «Courtepointe» dont copie du concept est jointe au dossier, a été retenu.

En 2017, l'arrondissement participera à la mise en oeuvre du projet retenu en versant la contribution financière demandée et en assumant 75% des coûts des infrastructures électriques requises.

Le montage financier du projet, dont copie est jointe au dossier, prévoit, outre la contribution financière de l'arrondissement, l'utilisation de surplus accumulés par la SDC ainsi que la budgétisation des sommes nécessaires au remboursement d'un emprunt bancaire d'un maximum de 99 500\$ pour compléter le financement du projet. Le bailleur, Desjardins, requiert que la Ville de Montréal se porte caution de cet emprunt comme l'autorise à le faire la loi sur les cités et villes. Copie de l'offre de financement signée par les parties est également jointe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 090293 Approuver un projet de convention par lequel l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville verse une contribution financière de 15 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour tenir un concours visant à valoriser la Promenade Fleury par le design
CA17 090003 Approuver un projet de convention par lequel l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville verse une contribution financière de 60 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade

Fleury pour la réalisation du projet « Courtepointe » visant à valoriser le domaine public de La Promenade Fleury par le design, et ce, à même les surplus de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Recommander au conseil municipal de consentir à ce que la Ville de Montréal se rende caution d'un emprunt de 99 500\$ contracté par la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour réaliser le projet «Courtepointe» visant à valoriser le domaine public de la Promenade Fleury par le design

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire a pour mandat de développer des relations d'affaires et de partenariat avec les acteurs économiques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Elle collabore à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires et contribue financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire. Pour leur part, les rues commerciales traditionnelles montréalaises évoluent dans un environnement commercial de détail toujours plus concurrentiel et elles doivent constamment s'adapter aux besoins de leurs clientèles. Que ce soit par des moyens de fidélisation, d'animation, de communication, de commerce électronique ou d'embellissement; tout ces moyens visent à faire vivre à la clientèle une expérience positive et agréable qui l'incite à une fréquentation régulière de la rue. Le projet de valorisation de la Promenade Fleury par le design, porté par la SDC, s'inscrit justement dans cette logique d'affaires.

La SDC Promenade Fleury est une organisation structurée, bénéficiant d'une excellente stabilité financière et supportée par une permanence et un conseil d'administration, qui lui permet une meilleure prise en charge des enjeux commerciaux locaux pour le bénéfice de ses membres et des résidents. Depuis plus de 30 ans, la SDC Promenade Fleury est devenue un acteur important et un partenaires de premier plan au niveau de la vitalité commerciale d'Ahuntsic-Cartierville.

Le projet «Courtepointe» est bien reçu par les membres de la SDC et l'arrondissement y est favorable. Le projet a également fait l'objet d'un concours de design rigoureux et d'une présentation publique organisés avec la collaboration étroite du bureau du design.

Le cautionnement permet au bailleur, Desjardins, d'offrir des conditions de financement plus avantageuses que ce qui aurait pu être consenti normalement pour ce type de projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement proposé par Desjardins prévoit:

- un contrat de crédit variable pouvant aller jusqu'à un maximum de 99 500\$
- une période de déboursement prenant fin de 31 décembre 2017
- un remboursement par versements mensuels égaux consécutifs, capital et intérêts, des déboursés effectués en vertu du contrat de crédit variable, à compter du 1er janvier 2018
- un terme de remboursement de 48 mois
- un taux d'intérêt correspondant au coût des fonds de la Caisse centrale Desjardins au 1er janvier 2018 majoré de 2,85% l'an.
- à titre indicatif, le coût des fonds de la Caisse centrale Desjardins au 8 février 2017 est de 1,95% l'an.

Afin de garantir le paiement de ce contrat en cas de défaut de l'emprunteur, l'arrondissement devra constituer une réserve équivalente au montant du financement pour toute la durée du contrat, à même le surplus de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015, prévoit des mesures pour «Aménager des quartiers durables». La rue commerciale étant une composante de la qualité des milieux de vie des résidents, les documents d'appel de propositions préparés par le conseiller professionnel dans le cadre du concours prévoyaient que les propositions soumises devaient incorporer des mesures visant à réduire l'empreinte écologique du projet et à proposer la réutilisation des matériaux à la fin du projet. à cet égard, les concepteurs ont, entre autres, prévu que les blocs de bois constituant les courtèpointes puissent être réutilisés par les enfants des garderies de la rue.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

- Intégration du projet au milieu ambiant;
- Amélioration du sentiment d'appartenance des gens d'affaires de la rue;
- Amélioration de la compétitivité commerciale des établissements de la rue;
- Installation de nouveaux commerces;
- Attraction de nouveaux investissements immobiliers;
- Animation de la rue commerciale et embellissement;
- Amélioration de la perception, de la notoriété, de l'image, de l'ambiance et de la visibilité du secteur commercial;
- Amélioration de la qualité du milieu de vie des résidents;
- Augmentation de la fréquentation à pied et en transport actif;
- Augmentation de l'achalandage provenant de l'extérieur de l'arrondissement;
- Démontrer un caractère créatif, innovant et durable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La SDC assurera toutes les communication relatives à ce projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- raffiner le concept;
- évaluer plus précisément les coûts de réalisation;
- ficeler le montage financier et signer l'entente de financement;
- tests, prototypes, essais;
- préparer des plans et devis techniques;
- obtenir des soumissions;
- obtenir l'autorisation de l'arrondissement (occupation du domaine public, CCU);
- installation, construction et montage;
- surveillance et suivi de chantier;
- lancement et inauguration à l'été 2017

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.

chapitre C-19

Loi sur les cités et villes

458.26. La municipalité peut se rendre caution de la société quant au remboursement d'un emprunt de celle-ci.

Les deuxième et troisième alinéas du paragraphe 3 de l'article 28 s'appliquent à l'égard d'une telle caution.

1982, c. 65, a. 2; 1996, c. 27, a. 16.

28. 3. Toute municipalité peut aussi se rendre caution d'une institution, d'une société ou d'une personne morale vouée à la poursuite de fins mentionnées au deuxième alinéa de l'article 8, au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 91 ou au premier alinéa de l'article 93 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1).

Toutefois, une municipalité de moins de 50 000 habitants doit obtenir l'autorisation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire pour se rendre caution d'une obligation de 50 000 \$ et plus et une municipalité de 50 000 habitants et plus doit obtenir une telle autorisation si l'obligation qui fait l'objet de la caution est de 100 000 \$ et plus.

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT

03-108

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE LA VILLE PORTANT DÉLÉGATION AUX CONSEILS D'ARRONDISSEMENT DE CERTAINS POUVOIRS RELATIFS AUX SOCIÉTÉS DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

1. Le conseil de la ville délègue aux conseils d'arrondissement les pouvoirs suivants :
6° le pouvoir d'autoriser un emprunt de la société visé à l'article 458.25.1 de cette loi, sauf qu'un conseil d'arrondissement ne peut se rendre caution d'un emprunt de la société;

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Nicolas DUFRESNE)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mélanie BEAUDOIN, Service des finances

Martine HACHÉ, Service des finances

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François SOULIERES
Commissaire - développement économique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-21

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1173060006

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 :	Autoriser l'achat de 10 billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au déjeuner de la 32e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 30 mars 2017 - Montant 1 125 \$ budget de fonctionnement.

Il est recommander :

- D'autoriser une dépense de 1 125 \$ pour l'achat de 10 billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au déjeuner de la 32e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 30 mars 2017; et
- D'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits dans le document d'intervention financière ci-joint.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-21 11:44

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1173060006

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 :	Autoriser l'achat de 10 billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au déjeuner de la 32e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 30 mars 2017 - Montant 1 125 \$ budget de fonctionnement.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 1985, le Grand Prix du Conseil des arts de Montréal récompense chaque année l'excellence d'un organisme artistique montréalais pour ses réalisations remarquables. Ce prix met en lumière la vitalité artistique des créateurs montréalais. Le lauréat est dévoilé lors du déjeuner annuel du Grand Prix qui réunit en mars quelque 700 personnalités du monde municipal, de la communauté des affaires et du milieu artistique.

Les finalistes sont sélectionnés en décembre par les comités d'évaluation et le lauréat est désigné par un jury externe formé de personnalités montréalaises et présidé par le président du Conseil. Il s'agit d'une reconnaissance importante pour les organismes artistiques.

Le lauréat du 32^e Grand Prix sera annoncé à l'occasion du déjeuner annuel du Conseil des arts de Montréal, le jeudi 30 mars 2017, où seront représentés les milieux de la culture, des affaires et du monde municipal.

Le présent dossier vise à autoriser la participation de dix élus et représentants de l'arrondissement à cet événement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090009 - Autoriser une dépense de 1 150 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au déjeuner de la 31e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal le 24 mars 2016.

DESCRIPTION

Autoriser l'achat de dix billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à la 32^e édition du déjeuner annuel du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui aura lieu le 30 mars 2017.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Achat de dix billets à 125 \$ chacun (1 table : neuf couverts et un billet gratuit), pour une dépense totale de 1 125 \$.

Imputation budgétaire inscrite dans le document d'intervention financière ci-joint.

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 : 2017-02-20

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

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



Dossier # : 1175027001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Autoriser la participation de huit (8) personnes, élus et fonctionnaires, au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal 2017 - Budget de fonctionnement - Montant de 680,00 \$.

Il est recommandé :

D'autoriser la participation des personnes ci-après mentionnées au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal 2017 qui se tiendra le mardi 25 avril 2017:

- M. Pierre Gagnier, maire de l'arrondissement et conseiller de la Ville
- M. Harout Chitilian, conseiller de la Ville
- M. Pierre Desrochers, conseiller de la Ville
- Mme Lorraine Pagé, conseillère de la Ville
- Mme Émilie Thuillier, conseillère de la Ville
- Mme Michèle Giroux, directrice de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
- M. Jean-François Circé, chef de division
- Mme Anne-Christine Lajoie, conseillère en planification

D'autoriser la dépense de 680 \$, taxes incluses, pour la réservation d'une table de 8 personnes et d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-21 11:45

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1175027001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Autoriser la participation de huit (8) personnes, élus et fonctionnaires, au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal 2017 - Budget de fonctionnement - Montant de 680,00 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal permet de souligner les réalisations des entreprises, des institutions et des organismes à but non lucratif montréalais qui mènent des projets novateurs pour la protection de l'environnement. Le Gala prend la forme d'une rencontre de réseautage, suivie d'un dîner animé par différents intervenants.

Créé en 2007, cet événement annuel d'envergure est organisé par le Conseil régional de l'environnement de Montréal en collaboration avec la Ville de Montréal.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est partenaire du Plan Montréal durable 2016-2020.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent sommaire est requis afin d'autoriser le Maire de l'arrondissement, les quatre conseillers municipaux ainsi que trois fonctionnaires de l'arrondissement, à participer au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal 2017 qui se tiendra le mardi 25 avril 2017 de 11 h à 14 h, au marché Bonsecours (350, rue St-Paul Est).

Personnes présentes:

M. Pierre Gagnier, maire de l'arrondissement et conseiller de la Ville

M. Harout Chitilian, conseiller de la Ville

M. Pierre Desrochers, conseiller de la Ville

Mme Lorraine Pagé, conseillère de la Ville

Mme Émilie Thuillier, conseillère de la Ville
Mme Michèle Giroux, directrice de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
M. Jean-François Circé, chef de division
Mme Anne-Christine Lajoie, conseillère en planification

Coût d'une table de 8 personnes : 680\$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention afin de connaître l'imputation de la dépense.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La communauté montréalaise s'active pour construire ensemble une métropole durable et le Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal est le moment privilégié pour le dire et le montrer.

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

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

Anne-Christine LAJOIE
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-20

Martine CHEVALIER
Chef de division



Dossier # : 1171040003

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 5 500 \$ à différents organismes afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités.

Il est recommandé d'octroyer des contributions financières totalisant 5 500 \$ aux différents organismes ci-après énumérés afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités

200 \$	Association montréalaise de Jelsi
200 \$	Club 50 ans + de Claude-Robillard
200 \$	Club âge d'or l'Harmonie
200 \$	Club d'âge d'or Maria S.S. delle Grazie - CRAIC
200 \$	Club de bocce l'Acadie
200 \$	Club de l'âge d'or John-Caboto - CRAIC
200 \$	Club de l'âge d'or Les Pionniers - CRAIC
200 \$	Club social Henri-Julien
200 \$	Éco-quartier Cartierville (Ville en vert)
200 \$	Jardin communautaire Saint-Sulpice
200 \$	Jardins communautaires Christ-Roi et Les Castors
200 \$	Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC)
200 \$	Société d'histoire du domaine de Saint-Sulpice
150 \$	Club de patinage artistique d'Ahuntsic
150 \$	Club de patinage artistique l'Acadie (C.P.A. l'Acadie)
250 \$	Club de l'âge d'or Pompéi Masculin - CRAIC
200 \$	Association canine du parc Ahuntsic
200 \$	Centre des femmes solidaires et engagées
200 \$	Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants
200 \$	Cercle âge d'or St-Joseph-de-Bordeaux
200 \$	Jardin communautaire Deschamps
200 \$	Jardin communautaire Marcelin-Wilson

200 \$	Jardin communautaire Pierre Lapointe
200 \$	Centre des femmes solidaires et engagées
200 \$	Centre de ressources éducatives et communautaires pour adultes
200 \$	Solidarité Ahuntsic
200 \$	Jardin communautaire d'Ahuntsic Inc.
150 \$	Jardins communautaires Sault-au-Récollet

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

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 15:26

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171040003

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 5 500 \$ 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 :

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Pierre Desrochers, conseiller municipal - District de Saint-Sulpice

- 200 \$ Association montréalaise de Jelsi
- 200 \$ Club 50 ans + de Claude-Robillard
- 200 \$ Club âge d'or l'Harmonie
- 200 \$ Club d'âge d'or Maria S.S. delle Grazie - CRAIC
- 200 \$ Club de bocce l'Acadie
- 200 \$ Club de l'âge d'or John-Caboto - CRAIC
- 200 \$ Club de l'âge d'or Les Pionniers - CRAIC
- 200 \$ Club social Henri-Julien
- 200 \$ Éco-quartier Cartierville (Ville en vert)
- 200 \$ Jardin communautaire Saint-Sulpice
- 200 \$ Jardins communautaires Christ-Roi et Les Castors
- 200 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC)
- 200 \$ Société d'histoire du domaine de Saint-Sulpice

Pierre Gagnier, maire de l'arrondissement

- 150 \$ Club de patinage artistique d'Ahuntsic
- 150 \$ Club de patinage artistique l'Acadie (C.P.A. l'Acadie)
- 250 \$ Club de l'âge d'or Pompei Masculin - CRAIC

Émilie Thuillier, conseillère municipale - District d'Ahuntsic

200 \$ Association canine du parc Ahuntsic
200 \$ Centre des femmes solidaires et engagées
200 \$ Centre Scalabrini pour réfugiés et immigrants
200 \$ Cercle âge d'or St-Joseph-de-Bordeaux
200 \$ Jardin communautaire Deschamps
200 \$ Jardin communautaire Marcelin-Wilson
200 \$ Jardin communautaire Pierre Lapointe

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

200 \$ Centre des femmes solidaires et engagées
200 \$ Centre de ressources éducatives et communautaires pour adultes
200 \$ Solidarité Ahuntsic
200 \$ Jardin communautaire d'Ahuntsic Inc.
150 \$ Jardins communautaires Sault-au-Récollet

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/)

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 des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste que ces octrois de contributions discrétionnaires 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 : 2017-02-22

Lisa SIMINARO
Directrice Performance greffe et services
administratifs



Dossier # : 1173060009

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 des contributions financières non récurrentes totalisant 11 500 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, aux organismes suivants : CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) : 2 500 \$, PRÉVENTION DU CRIME AHUNTSIC-CARTIERVILLE : 2 500 \$, ASSOCIATION DES BRAVES D'AHUNTSIC : 3 000 \$ et FÉDÉRATION SPORTIVE DE SALABERRY (FSS) : 3 500 \$.

Il est recommandé :

1. D'accorder des contributions financières non récurrentes totalisant 11 500 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, aux organismes suivants : CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) : 2 500 \$, PRÉVENTION DU CRIME AHUNTSIC-CARTIERVILLE : 2 500 \$, ASSOCIATION DES BRAVES D'AHUNTSIC : 3 000 \$ et FÉDÉRATION SPORTIVE DE SALABERRY (FSS) : 3 500 \$.
2. D'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 08:29

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1173060009

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 des contributions financières non récurrentes totalisant 11 500 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, aux organismes suivants : CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) : 2 500 \$, PRÉVENTION DU CRIME AHUNTSIC-CARTIERVILLE : 2 500 \$, ASSOCIATION DES BRAVES D'AHUNTSIC : 3 000 \$ et FÉDÉRATION SPORTIVE DE SALABERRY (FSS) : 3 500 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Les élus de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville autorisent ponctuellement le versement de contributions financières à divers organismes qui exercent leurs activités dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social, et ce, afin de soutenir les projets de ces organismes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Accorder les contributions financières suivantes :

2 500 \$ C.L.I.C. de Bordeaux-Cartierville : activités pour le projet Parc Belmont 2017

2 500 \$ Prévention du crime Ahuntsic-Cartierville : activités tout au long de l'année pour souligner leur 30e anniversaire de fondation

3 000 \$ Association des Braves d'Ahuntsic : financer le programme « HEROES » permettant aux jeunes provenant de familles à faible revenu à s'initier au hockey

3 500 \$ Fédération Sportive de Salaberry (FSS) : offrir aux jeunes provenant de familles à faible revenu un programme de subvention pour les initier au soccer.

Les élus souhaitent accorder aux organismes ces contributions financières afin de soutenir l'ensemble de leurs activités.

JUSTIFICATION

Sans objet.

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 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**

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-23

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

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



Dossier # : 1171066004

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 exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 10 444-10 454, avenue Christophe-Colomb, lot numéro 2 495 602 du cadastre du Québec, de fournir deux unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de transformation numéro 3001267726

D'édicter, en vertu du règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, modifié, article 3), l'ordonnance jointe à la présente résolution exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 10 444-10 454, avenue Christophe-Colomb, lot numéro 2 495 602 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir deux unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de transformation numéro 3001267726.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-24 16:09

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171066004

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 exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 10 444-10 454, avenue Christophe-Colomb, lot numéro 2 495 602 du cadastre du Québec, de fournir deux unités de stationnement exigibles en regard de la demande de permis de transformation numéro 3001267726

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du bâtiment visé désire agrandir son bâtiment situé sur l'avenue Christophe-Colomb au sud de la rue Prieur. La réglementation d'urbanisme exige 3 unités de stationnement pour ce projet. Le requérant propose une (1) unité de stationnement conforme sur sa propriété, d'où la présente demande d'exemption.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le requérant projette d'agrandir son bâtiment vers l'arrière. Il démolirait les hangars existants pour les remplacer par des pièces habitables. Le bâtiment existant possède actuellement 6 logements et demeurerait à 6 logements. Le requérant propose d'aménager 2 unités de stationnement sur sa propriété. Cependant, une (1) seule unité conforme. En effet, la 2e unité ne peut être comptabilisée car elle est située à l'arrière de l'autre unité de stationnement. Donc, il faut déplacer un véhicule pour avoir accès à un autre, ce qui n'est pas conforme à l'article 582 du règlement 01-274.

En vertu de la réglementation d'urbanisme, un usage résidentiel doit minimalement respecter un ratio de une (1) unité de stationnement par 2 logements. Ainsi, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274) exige 3 unités de stationnement pour ce projet. Pour cette raison, le requérant doit obtenir une ordonnance permettant d'être exempté de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement. Enfin, tel que demandé à la division des études techniques de l'arrondissement, il a été validé et confirmé que la présente demande d'exemption de 2 unités n'aurait pas d'impact notable sur le stationnement sur rue dans ce secteur étant donné que la rue Prieur semble bien absorber la demande excédentaire.

JUSTIFICATION

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

- la possibilité de reporter le stationnement sur les rues avoisinantes, soit la rue Prieur, l'avenue du Sacré-Coeur et le boulevard Olympia ;
- la demande d'exemption a été accueillie favorablement par la division des études techniques de l'arrondissement ;
- le secteur est bien desservi par le réseau d'autobus de la Société de transport de Montréal (ST'M).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 7 000\$ en guise de compensation.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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

Nicolas BOULANGER
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division

Le : 2017-02-24



Dossier # : 1173060004

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 :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur sur les sites, aux dates et heures précisées au tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non, ainsi que de consommer des boissons alcooliques, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués au tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville* sur l'installation de bannières, (01-274, article 521), l'ordonnance jointe à la présente, permettant l'installation de bannières selon les sites et les horaires des événements identifiés dans le tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe à la

présente, permettant la fermeture de rues selon les sites et les horaires des événements identifiés dans le tableau en annexe.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 12:50

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1173060004

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 :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons un dossier comportant des événements de l'arrondissement pour la période de mars 2017 à août 2017. Nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés au tableau ci-joint, et pour déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal :

- RÈGLEMENT SUR LE BRUIT (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20) concernant le bruit d'appareils sonores;
- RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8) concernant la vente d'articles promotionnels, de nourriture et de boissons alcooliques ou non ainsi que la consommation de boissons alcooliques;
- RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2) concernant l'utilisation des barbecues mobiles;
- RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE SUR L'INSTALLATION DE BANNIÈRES (01-274, article 521);
- RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 8) concernant la fermeture des rues.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de natures communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de levée de fonds, civique et commémorative.

L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou combinaison d'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont requises, entre autres, pour permettre le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur dans le cadre de la présentation de divers spectacles et pour permettre la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcooliques ou non, ce qui permet aux organismes d'autofinancer leurs activités.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des directions et services concernés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements répertoriés sur le tableau annexé en pièce jointe seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs feront l'annonce des événements dans les quotidiens, dans le journal de quartier et dans les feuillets paroissiaux. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, 10 jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis. 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-02-24

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

**Dossier # : 1171388003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la tenue d'activités de promotions commerciales durant l'année 2017, autoriser l'occupation temporaire du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances y autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur lors des promotions commerciales inscrites au tableau joint;
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non lors des promotions commerciales inscrites au tableau joint;
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible lors des promotions commerciales inscrites au tableau joint;
- D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur l'installation de bannières, 01-274, article 521, l'ordonnance jointe à la présente, permettant l'installation de bannières lors des promotions commerciales inscrites au tableau joint;
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues lors des promotions commerciales inscrites au tableau joint.

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-24 15:10

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171388003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la tenue d'activités de promotions commerciales durant l'année 2017, autoriser l'occupation temporaire du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances y autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

CONTENU

CONTEXTE

Les SDC Promenade Fleury, Quartier Fleury Ouest, District central et l'Association des gens d'affaires de Gouin ouest organisent diverses promotions commerciales durant l'année 2017. Ces événements requièrent la fermeture de certaines rues et d'édicter les ordonnances requises pour la tenue de ces événements. À l'occasion de la tenue de ces promotions commerciales, qui prennent la forme de fêtes de quartier, les gens d'affaires peuvent exercer un ensemble d'activités à l'extérieur des établissements afin de promouvoir et de vendre des produits et des services. Des activités à caractère festif sont aussi proposées à la clientèle et aux citoyens de façon à créer sur la rue, les trottoirs, dans les parcs, places publiques ou emplacements privés, des lieux d'animation et de socialisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090053

DESCRIPTION

Lors d'une promotion commerciale, les marchands peuvent exposer et vendre leurs marchandises à l'extérieur. Les fournisseurs de services peuvent offrir leurs services et à cette fin, installer sur le domaine public du matériel d'information ou de publicité. Les restaurateurs peuvent, à condition de se conformer à toutes exigences réglementaires applicables, préparer et servir des aliments à l'extérieur de leurs établissements. Aux mêmes conditions que les restaurateurs, les propriétaires d'établissements où le service des boissons alcooliques pour consommation sur place est autorisé en vertu des permis requis par la loi, peuvent en servir à l'extérieur de leurs établissements. Les administrateurs des regroupements de gens d'affaires sont responsables de la supervision de l'ensemble des activités qui se déroulent sur les lieux de l'événement et de sa sécurité.

JUSTIFICATION

Les promotions commerciales contribuent à la mise en valeur des secteurs commerciaux et d'affaires en plus d'être une source supplémentaire de revenus pour les gens d'affaires. Ces événements sont de véritables fêtes de quartier ouvertes à tous et qui contribuent à la qualité des milieux de vie.

L'autorisation de fermer une rue, lorsqu'elle est requise, ainsi que les ordonnances permettant de déroger aux exigences réglementaires touchant le bruit, la circulation et le stationnement, la vente de nourriture, de boissons alcoolisées, d'articles promotionnels, l'installation de bannières et de barbecues mobiles sont essentielles à la réalisation des activités de promotion commerciale sur le territoire. Il s'agit aussi d'une tradition pour les communautés d'affaires qui est appréciée des citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Tous les frais liés à l'organisation de ces événements sont assumés par les regroupements de gens d'affaires. Les coûts relatifs au soutien logistique sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées. Les pertes de revenus provenant de l'utilisation du stationnement sur rue, si il y a lieu, de même que le coût des permis d'occupation temporaire du domaine public sont assumés par l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'animation des rues commerciales traditionnelles de quartier contribue à la qualité des milieux de vie des résidents qui se les approprient et contribuent à leur dynamisme et leur vitalité. Leur proximité favorise leur fréquentation à pied, à vélo ou en transport en commun. De plus, il est demandé aux organisateurs des événements d'assurer une gestion durable des résidus générés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La fermeture de rues implique le déplacement de trajets de transport en commun par la Société de transport de Montréal.

Les responsables de l'événement doivent maintenir un couloir de 6 mètres, au centre de la rue, réservé aux véhicules d'urgence et aux véhicules des services de la Ville et à la circulation des piétons. Les organisateurs doivent faire le nécessaire pour que soient tracées des lignes de référence sur la chaussée et ce, pour toute la durée des événements. Des responsables doivent être postés en tout temps aux barrières pour assurer leur enlèvement afin de permettre le passage des véhicules d'urgence et la sécurité des participants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les regroupements de gens d'affaires assument les activités de communication liées à ces promotions commerciales.

Sept jours avant la date des promotions commerciales en rue fermée, les organisateurs doivent installer à chaque extrémité de la rue, et à toutes les deux intersections, des panneaux indiquant le nom des rues fermées, la date de début et de fin des promotions commerciales, les limites du territoire des promotions et les heures d'interdiction du stationnement (réf. : R.R.V.M. c.P-11, art. 14.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mars 2017 : Rencontre de coordination pour la planification des activités avec le Service de police de Montréal, les autres directions et services impliqués;

Avril 2017 : émission des permis de promotion commerciale et d'occupation temporaire du domaine public;

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.

Le règlement intérieur de la Ville de Montréal délègue au conseil d'arrondissement le pouvoir d'appliquer les règlements relatifs à l'occupation du domaine public. Le conseil d'arrondissement doit donc mettre en application les dispositions du règlement O-0.1 qui impose des règles générales et il peut, par résolution, édicter des règles particulières à chacune des autorisations temporaires d'occuper le domaine public aux fins d'un événement public. De plus, les promoteurs des projets doivent se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur. Le règlement sur les promotions commerciales (R.R.V.M. c.P-11) permet également d'encadrer ces activités.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François SOULIERES
Commissaire - développement économique

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-02-21



Dossier # : 1174039002

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'approbation d'une demande de dérogations mineures relativement au mode d'implantation, à la hauteur en mètres d'un bâtiment et des constructions hors toit et à la hauteur en mètres d'une clôture et à la projection d'un élément architectural dans la marge pour l'agrandissement d'un immeuble situé au 8845, boul. Saint-Laurent - lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec.

Accorder une dérogation mineure visant à autoriser un mode d'implantation isolé au lieu de jumelé, une hauteur au parapet excédant la hauteur maximale prescrite, des constructions hors toit excédant la hauteur maximale prescrite, des éléments architecturaux dont la projection dans la marge excède le maximum autorisé et une clôture en cour latérale excédant la hauteur maximale prescrite pour l'agrandissement d'un immeuble situé au 8845, boul. Saint-Laurent, sur les lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec et ce, tel que montré sur les plans numérotés 1050, 1056, 1300, 1301, 1302 et 1303 préparés par Provencher Roy, architectes daté du 8 décembre 2015 ayant été reçus et estampillés par la Direction du développement du territoire le 21 décembre 2016.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-15 11:08

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1174039002

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'approbation d'une demande de dérogations mineures relativement au mode d'implantation, à la hauteur en mètres d'un bâtiment et des constructions hors toit et à la hauteur en mètres d'une clôture et à la projection d'un élément architectural dans la marge pour l'agrandissement d'un immeuble situé au 8845, boul. Saint-Laurent - lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant prévoit démolir et reconstruire une partie d'un complexe utilisé comme bureaux et garage par une société de transport. Pour assurer la quiétude des résidents qui bordent la propriété à l'est, il est prévu d'aménager un mur végétalisé ayant des propriétés insonorisantes. Ce mur aurait une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrites au règlement sur les clôtures no. C-5. Par ailleurs, en vertu de la règle d'insertion au mode d'implantation, l'agrandissement devrait être construit en mode jumelé. Or, il est prévu que cet agrandissement soit implanté en mode détaché. Finalement, la hauteur au parapet de l'agrandissement serait légèrement supérieure à la hauteur maximale prescrite et des constructions hors toit dépasseraient la hauteur maximale prescrite. Finalement, des éléments architecturaux en façade feraient saillie dans la marge selon une projection supérieure au maximum prescrit. Ces dérogations peuvent faire l'objet d'une procédure de dérogation mineure.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La dérogation aux normes de hauteur de clôture vise à aménager une clôture d'une hauteur de 2,78 à la limite est du terrain. Cette clôture végétalisée (tiges de saule séchées) serait composée de panneaux acoustiques afin de réduire les impacts sonores des véhicules lourds qui circuleraient sur le site sur les résidents voisins de la rue Henri-Julien.

La dérogation à la hauteur en mètres vise à permettre un parapet dont la hauteur par rapport au sol est de 21,22 m alors que la réglementation spécifie une hauteur maximale de 21 m. De plus, des constructions abritant des équipements mécaniques sont prévues au toit, à une hauteur supérieure à la hauteur maximale prescrite.

La dérogation au mode d'implantation concerne le bâtiment voisin à l'est qui est implanté à la limite latérale. L'agrandissement projeté serait localisé à une distance de 2,8 m de la

limite est du terrain. En vertu des règles d'insertion au mode d'implantation, lorsqu'un bâtiment doit être agrandi à côté d'un bâtiment qui est implanté en mode jumelé, l'agrandissement doit se faire également en mode jumelé.

La dérogation à la projection d'une saillie dans la marge concerne des éléments architecturaux qui encadrent des parties vitrées de la façade avant. La projection de ces saillies est de plus de 1 m alors que la projection maximale est de 0,75 m.

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. De plus, 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.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation de la dérogation mineure demandée.

JUSTIFICATION

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

- le refus d'accorder les dérogations demandées obligerait le propriétaire à réviser substantiellement les plans du projet ;
- les constructions hors toit abritant des équipements mécaniques sont en retrait important par rapport à la façade et seraient peu visibles à partir d'une voie publique ;
- les saillies dans la marge ont une projection qui se justifie par l'échelle du projet ;
- la règle d'insertion au mode d'implantation empêcherait le requérant de construire un bâtiment en mode isolé et de prévoir des ouvertures sur chacun des côtés. Il y a donc préjudice sérieux à l'application de cette réglementation ;
- il n'apparaît pas qu'il puisse y avoir de perte de jouissance quelconque pour le voisinage immédiat des dérogations demandées. Au contraire, la dérogation à la hauteur de la clôture est à l'avantage des résidents de la rue Henri-Julien, puisqu'elle permettrait d'atténuer le bruit provenant des véhicules lourds qui circuleraient sur le site.

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 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

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2017-02-15



Dossier # : 1174039003

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'approbation d'une demande de dérogation mineure relativement à la construction de deux (2) escaliers en saillie à moins de 1,2 m de la limite latérale de terrain pour un immeuble situé au 55, rue de Louvain Ouest - lot 1 489 189 du cadastre du Québec

Accorder une dérogation mineure visant à autoriser l'installation de deux (2) escaliers extérieurs en saillie à moins de 1,2 m de la limite latérale de terrain pour un immeuble situé au 55, rue de Louvain Ouest, sur le lot 1 489 189 du cadastre du Québec, tel que montré sur les plans numérotés A101 et A202, préparés par Laura Azoulay architecte, datés du 11 janvier 2017 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 30 janvier 2017.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-15 10:58

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1174039003

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'approbation d'une demande de dérogation mineure relativement à la construction de deux (2) escaliers en saillie à moins de 1,2 m de la limite latérale de terrain pour un immeuble situé au 55, rue de Louvain Ouest - lot 1 489 189 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

L'immeuble situé au 55, de Louvain Ouest est un bâtiment industriel de six (6) étages. Le propriétaire de cet immeuble projette de construire deux (2) escaliers d'issue d'une largeur de 1,1 m en cour latérale du bâtiment situé au pour se conformer aux dispositions du Code de construction. Les escaliers seraient situés à une distance de 0,94 m de la limite latérale du terrain et à 30 m du mur de façade avant du bâtiment. En vertu de l'article 336 du règlement d'urbanisme 01-274, un escalier dont la hauteur est supérieure à 1 m du niveau naturel du sol doit se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière. Cette non conformité peut cependant être approuvée selon la procédure de dérogation mineure si les critères prévus à la loi sont respectés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les deux (2) escaliers seraient construits à même le mur ouest de l'immeuble, à une distance de 0,94 m de la limite ouest du terrain. Ces escaliers donneraient accès au rez-de-chaussée et leur palier serait situé à des hauteurs de 2,16 m et de 1,83 m par rapport au niveau du sol. Les marches et limons seraient en acier galvanisé caillebotis et les barrotins et mains courantes (un de chaque côté) seraient en acier. Ces escaliers seraient supportés par trois (3) poteaux sur tubes en béton et une semelle en béton.

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. De plus, 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.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation de la dérogation mineure demandée.

JUSTIFICATION

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

- le refus d'accorder la dérogation obligerait le propriétaire à investir des montants importants afin de se conformer aux dispositions du code de construction. Il y a donc préjudice sérieux à l'application de cette réglementation ;
- il n'apparaît pas qu'il puisse y avoir de perte de jouissance quelconque pour le voisinage immédiat de la présence de ces deux (2) escaliers aux endroits prévus ;
- les escaliers seraient sobres et situés à plus de 30 m du mur de façade avant. Conséquemment, elles n'affecteraient pas l'intégrité architecturale de ce bâtiment.

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 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 : 2017-02-13

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1171066002

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), visant à autoriser l'installation d'une thermopompe dans une cour avant, située au 2120, rue de Louisbourg, lot 3 880 746 du cadastre du Québec

Accorder une dérogation mineure pour le bâtiment situé au 2120, rue de Louisbourg sur le lot 3 880 746 du cadastre du Québec, visant à autoriser l'installation d'une thermopompe dans la cour avant à environ 4,8 mètres de la limite d'emprise de la rue Pasteur au lieu de 5 mètres, et ce, à la condition suivante :

- prévoir un écran végétal efficace durant les 12 mois de l'année sur la propriété privée devant la thermopompe.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-24 11:15

Signataire : Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1171066002

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), visant à autoriser l'installation d'une thermopompe dans une cour avant, située au 2120, rue de Louisbourg, lot 3 880 746 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée afin d'autoriser une dérogation mineure relativement à l'installation d'une thermopompe dans la cour avant donnant sur la rue Pasteur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Description du site

La propriété visée par la demande est constituée d'un lot de coin situé à l'intersection de la rue de Louisbourg et de la rue Pasteur. Ledit lot comporte un bâtiment unifamilial construit en 1955. Il est à noter que l'entrée principale de la résidence se trouve du côté de la rue de Louisbourg.

Le programme

La demande vise à permettre l'installation d'une thermopompe dans la cour avant donnant sur la rue Pasteur devant un mur aveugle de la résidence. Cette thermopompe serait située à moins de 5 mètres de l'emprise de la rue Pasteur. Selon les plans fournis, l'empiètement dans la marge de 5 mètres serait d'environ 20 centimètres (8 pouces).

Paramètre réglementaire et dérogation

Cette demande peut être effectuée en vertu du 2^e paragraphe de l'article 1 du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA07 09010) concernant les dispositions réglementaires relatives à la cour avant.

L'article 345 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville* (01-274) autorise la thermopompe dans une cour avant ne comportant pas l'entrée principale du bâtiment. Cependant, celle-ci doit être située à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la voie publique. Le projet prévoit une distance d'environ 4,8 mètres pour la thermopompe.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à la dérogation demandée pour les motifs suivants:

- la réglementation cause un préjudice sérieux au requérant : l'emplacement permis par la réglementation est non souhaité car en dessous d'une fenêtre donnant sur le salon;
- la dérogation n'entraîne pas d'effet négatif sur les propriétés voisines;
- le requérant agit de bonne foi;
- la présence d'une haie de cèdre dans l'emprise publique de la rue Pasteur;

et ce, à la condition suivante:

1) prévoir un écran végétal efficace durant les 12 mois de l'année sur la propriété privée devant la thermopompe : advenant l'abattage de la haie dû à des travaux de génie civil dans l'emprise de la rue Pasteur, l'écran végétal sur la propriété privée permettrait de camoufler ladite thermopompe.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée avec la même condition que la Direction du développement du territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un avis public devra paraître dans les journaux au moins 15 jours avant la présentation de la demande au conseil d'arrondissement.

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

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 : 2017-02-24

**Dossier # : 1160449004**

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 une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 - (Dossier en référence 1160449005)

ATTENDU QUE lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 septembre 2016 des citoyens ont exprimé leur désaccord quant à la hauteur, à l'implantation et aux matériaux de revêtement de l'agrandissement;

ATTENDU QUE lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 12 septembre 2016 une pétition a été déposée par des citoyens pour signifier leur désaccord avec la résolution visant à autoriser le projet;

ATTENDU QUE des rencontres ont été tenues dans les locaux de l'Institut Pacifique, en présence de l'élue locale, des représentants de l'arrondissement et des résidents du voisinage, et que les architectes ont présenté un projet modifié afin de répondre aux demandes, préoccupations et revendications formulées par les résidents;

ATTENDU QUE les plans compris dans l'annexe B seront remplacés en conséquence.

Il est proposé

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 25 (hauteur maximale), 21 (hauteur des dépassements autorisés), 60 (alignement de construction), 132 (usages), 335 (projection des saillies) et 597.1 (canopée) 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 1 742 392 du Cadastre du Québec et portant le numéro 2901, boulevard Gouin Est, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation de démolir la partie avant et latérale du bâtiment, de conserver le volume

du bâtiment d'origine, d'agrandir le bâtiment vers l'arrière et d'aménager une nouvelle aire de stationnement, à des fins d'activités communautaires et socioculturelles, aux conditions suivantes :

1. l'agrandissement doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
2. la hauteur de l'agrandissement doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
3. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B;
4. les équipements mécaniques hors toit doivent être d'une hauteur maximale de 2 mètres et être localisés de façon à ce qu'ils soient invisibles des voies publiques;
5. l'aménagement du stationnement doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B;
6. les éléments végétaux doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain;
7. 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, les critères suivants s'appliquent :
 - le lien vitré à l'avant entre le bâtiment existant et le nouveau volume doit avoir un retrait optimal de façon à mieux démarquer l'ancien et le nouveau;
 - la toiture en pente de l'agrandissement doit favoriser la mise en valeur du bâtiment existant et harmoniser la forme de l'élévation ouest;
 - l'aménagement paysager de l'ensemble du site doit tenir compte de façon optimale des commentaires du Conseil du Patrimoine de Montréal.

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 daté du 25 juin 2015

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par CB Architecte daté du 26 janvier 2017

Signé par Michèle GIROUX **Le** 2017-02-14 16:36

Signataire :

Michèle GIROUX

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1160449004**

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 une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 - (Dossier en référence 1160449005)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire est requis afin de présenter le projet modifié à la suite des commentaires énoncés lors de la séance de consultation publique qui s'est tenue le 6 septembre 2016, de la pétition déposée au Conseil d'arrondissement du 12 septembre 2016 et des propos entendus lors des rencontres informelles tenues dans les locaux de l'Institut Pacifique.

Lors de la séance de consultation, quelques personnes se sont exprimées et elles ont fait part de leur désapprobation du projet quant au gabarit trop massif de l'agrandissement et de la couleur blanche du matériau de revêtement du volume arrière. Les signataires de la pétition ont signifiés leur désaccord total avec le 2e projet de résolution autorisant le projet. Enfin, lors des rencontres tenues à l'Institut, les résidants du voisinage ont fait part de leur opposition au projet quant à la hauteur, à l'implantation et aux matériaux de revêtement de l'agrandissement.

Dans le but de répondre aux demandes, préoccupations et revendications formulées par les résidants, un nouveau projet a été présenté lors d'une séance informelle qui s'est tenue le 8 décembre 2016 dans les locaux de l'Institut Pacifique. La très grande majorité des personnes présentes a accueillie favorablement cette proposition. Un tableau fourni par le requérant permet de comparer rapidement les principales composantes du projet initial et celles du nouveau projet.

PRÉOCCUPATIONS SOULEVÉES	SOLUTIONS PROPOSÉES
<p>VOLUMÉTRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • volume arrière de 3 niveaux + construction hors toit • implantation étalée sur le site 	<p>VOLUMÉTRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • agrandissement de 2 niveaux hors sol sur 70% du périmètre • implantation plus compacte, près de la maison existante

<ul style="list-style-type: none"> volumétrie d'aspect institutionnel contemporain 	<ul style="list-style-type: none"> volumétrie d'aspect résidentiel, en dialogue avec son milieu
MATÉRIALITÉ ET COULEURS <ul style="list-style-type: none"> revêtements métalliques d'aspect commercial gris et blanc en contraste avec le bâtiment existant et le milieu 	MATÉRIALITÉ ET COULEURS <ul style="list-style-type: none"> revêtements de bois et de brique d'aspect résidentiel couleurs en harmonie avec le bâtiment existant et le milieu
IMPACT DU RUBAN <ul style="list-style-type: none"> ruban implanté du côté vers les voisins immédiats aspect massif, impression de palissade 	IMPACT DU RUBAN <ul style="list-style-type: none"> retrait du ruban, nouvelle implantation orientée du côté ouest, vers le parc nouvelle volumétrie similaire à la forme existante du côté est

Le nouveau projet à l'étude consiste à conserver le bâtiment d'origine, à démolir les ajouts qui ont été faits au cours des années et à agrandir le bâtiment du côté ouest et vers l'arrière.

Selon les informations obtenues du requérant	Conditions existantes	Conditions projetées
Superficie du lot	19 651 p ²	19 651 p ²
Implantation du bâtiment au sol	3 792 p ² (19 %)	5 223 p ² (28 %)
Superficie végétalisée	3 569 p ² (19 %)	3 982 p ² (20, %)
Pavé semi-perméable		6 547 p ² (33 %)
Revêtement caoutchouc de l'aire de jeux des enfants		1 793 p ² (10 %)
Superficie asphaltée	12 128 p ² (62 %)	
Autre		1 833 p ² (10 %)

Les principales caractéristiques du projet sont :

- les ajouts au bâtiment d'origine sont démolis;
- le bâtiment d'origine est entièrement rénové avec un nouveau parement de brique similaire à l'existant, des nouvelles fenêtres à guillotine en aluminium anodisé clair, une nouvelle toiture avec un revêtement métallique gris d'apparence « tôle à baguette » et une nouvelle galerie au niveau de l'entrée principale surmontée d'une marquise (pareillement au projet initial);
- l'agrandissement se fait sur rue du côté ouest et vers l'arrière;
- l'agrandissement sur rue vers l'ouest est traité comme un volume résidentiel (38 par 37 pieds), un peu plus compact que l'existant et il est relié au bâtiment avec un étroit volume entièrement vitré sur toute la hauteur et légèrement en retrait de façon à séparer l'ancien et le nouveau. La toiture est à 3 versants, avec un revêtement métallique gris d'apparence « tôle à baguette ». La hauteur du bâtiment existant au faite est de 12,7 m et celle de l'agrandissement sur le boulevard Gouin est de 11,1 m;
- l'agrandissement vers l'arrière s'étend sur une profondeur d'environ 38 pieds sur une largeur équivalente à celle sur rue (70 pieds avec le bâtiment existant et l'agrandissement) avec un toit plat. En latéral, du côté est et du côté ouest, l'agrandissement se fait respectivement dans le prolongement du plan de façade

du bâtiment existant et du nouveau volume sur rue et la hauteur est équivalente à celle du volume existant qui sera démoli;

- le matériau de revêtement de toutes les façades de l'agrandissement est du bois, du pin teint en usine de la compagnie Juste du pin apposé à la verticale avec des lattes de 6 pouces et de 4 pouces pour différencier le rez-de-chaussée et le 2e étage;
- l'aire de jeux pour les enfants d'une superficie de 1 793 p² est aménagée à l'arrière, adjacente à l'aire de stationnement. Cependant, l'aire de jeux est à un niveau supérieur, adossée à un mur de soutènement et séparée du stationnement par un trottoir et une bande de plantations,
- l'aire de stationnement de 5 cases est localisée en cour arrière et elle n'est pas visible du boulevard Gouin. Elle est accessible par une allée d'accès aménagée le long de la limite est du terrain;

Les dérogations de ce projet sont:

- l'usage « activités communautaires et socioculturelles » plutôt que résidentiel, maximum 3 logements (art 132);
- la hauteur projetée dépasse le maximum autorisé qui est de 9 mètres et 2 étages (art 9 et 25);
- la hauteur des dépassements autorisés (art 21);
- l'alignement de construction (art 60);
- la projection des saillies (galerie, toiture et perron) est supérieure à 1,5 mètre (art 335);
- la canopée serait d'environ 25% plutôt que le minimum de 40% (art 597.1).

Les items suivants ont été approuvés en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme :

- le pourcentage de maçonnerie (art 88);
- la profondeur de la cour anglaise (art 398);
- l'agrandissement en bordure du parcours riverain (art 119.2).

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

- les modifications apportées au projet initial permettent de répondre à toutes les préoccupations soulevées par les résidents, d'obtenir l'approbation d'une très large majorité d'entre eux, de maintenir la qualité du projet et de répondre au programme fonctionnel de l'Institut Pacifique (qui n'a pas pour but d'augmenter la capacité d'accueil);
- il n'y a pas d'agrandissement dans la marge latérale du côté est, limitant ainsi tout rapprochement physique avec le voisin résidentiel. En outre, l'ajout de ce côté, entre la limite de propriété et l'allée menant au stationnement, d'une plantation de conifères adossée à la clôture devrait contribuer aussi à isoler visuellement davantage cet immeuble;
- l'emplacement est occupé à des fins communautaires depuis 1956 et par l'Institut Pacifique depuis 1976;
- les espaces existants sont dans un état de vétusté significatif et il est souhaitable que cet organisme puisse assurer la pérennité de son existence et ce, idéalement sur le même site;
- le projet permet la mise en valeur du bâtiment d'origine et ce même si l'agrandissement du côté ouest se fait dans le même alignement que le bâtiment d'origine. Le lien entre les deux volumes est vitrée et légèrement en retrait assurant ainsi une certaine transition;

- l'agrandissement de facture contemporaine respecte l'expression architecturale du bâtiment d'origine tout en s'inscrivant dans un esprit de continuité et contribue à le mettre en valeur;
- la volumétrie de l'agrandissement est respectueuse du milieu d'insertion;
- les matériaux sont de qualité et assure l'intégration de l'agrandissement au milieu environnant résidentiel;
- le taux d'implantation actuel est de 19 % et le taux projeté est de 28 %, nettement inférieur au taux maximum prescrit de 50 %;
- l'emplacement est directement adjacent au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, du côté ouest et nord, contribuant ainsi à fournir un cadre de vie exceptionnel pour le bénéfice de plusieurs personnes, soit les enfants et les intervenants;
- les modifications proposées n'entraînent aucune nouvelle dérogation. Au contraire, avec la nouvelle proposition, il n'y a plus de dérogations relatives à la construction hors toit et au stationnement en cour avant et à son aménagement;
- la dérogation relative à la canopée (25 % au lieu de 40 %) n'apparaît pas comme problématique considérant la présence du parc qui est boisé et que les améliorations projetées contribuent à faire disparaître ce petit îlot de chaleur qu'est l'emplacement actuel;
- le projet répond aux critères énoncés pour un agrandissement en bordure du parcours riverain.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 11 janvier 2017

Considérant que l'analyse de la DDT est bien fondée, que le Comité souligne les efforts consentis par les requérants pour répondre aux préoccupations du public tout en maintenant la qualité du projet et que la nouvelle configuration des toitures à l'avant pourrait causer des accumulations de neige au niveau de la fenêtre latérale du volume d'origine, le Comité a proposé de :

- **de recommander la poursuite du processus d'adoption du projet tel que présenté;**
- **de signaler aux requérants la préoccupation du Comité concernant les accumulations de neige afin qu'ils puissent prévoir les mesures appropriées.**

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449004

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 une démolition partielle et un agrandissement du bâtiment situé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié lot 1 742 392 du Cadastre du Québec - Institut Pacifique - Parcours Gouin - Secteur significatif DD et Site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet - Zone 0465 - (Dossier en référence 1160449005)

CONTENU

CONTEXTE

L'emplacement localisé au 2901, boulevard Gouin Est et identifié comme étant le lot 1 742 392 du Cadastre du Québec dispose d'une superficie de 1825 mètres carrés (32 mètres de façade sur le boulevard Gouin et 57 mètres de profondeur). La propriété est située du côté nord du boulevard, dans l'axe de la rue J.-J.-Gagnier et elle est bordée du côté nord et ouest par le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation.

Le site est occupé par un bâtiment de 1 et 2 étages qui est la propriété de l'Institut Pacifique depuis 1976. Les activités à caractère communautaire dans ce bâtiment ont débutées en 1956 avec la création d'un orphelinat nommé Foyer de Mariebourg. De 1966 à 1976, le bâtiment est occupé par le Centre de psycho-éducation de l'université de Montréal. En 1976, c'est l'Institut Pacifique (alors le Centre Mariebourg) qui commence à exercer ses activités. L'Institut Pacifique est un organisme communautaire qui développe des programmes et des services afin de prévenir la violence et les problèmes psychosociaux auprès des jeunes en milieu scolaire et auprès des communautés. En raison de la vétusté des lieux et du manque d'espaces, cet organisme souhaite transformer et agrandir le bâtiment.

Le bâtiment visé a été construit en 1910 environ et plusieurs agrandissements et modifications ont été apportés au cours des années. La totalité des espaces extérieurs sont pavés et utilisés à des fins de stationnement.

Le projet vise à démolir la partie du bâtiment qui a été agrandie dans les années 1960, à conserver le volume du bâtiment d'origine et à agrandir le bâtiment vers l'arrière. Le réaménagement du stationnement est également prévu.

Cette occupation qui date de 40 ans a été autorisée en 1976 par un règlement adopté en vertu de l'article 524 2d) de la charte de l'ancienne Ville de Montréal. À la suite de la fusion municipale au premier janvier 2002 cet article a été abrogé. La disparition de ce pouvoir

habilitant fait en sorte qu'il s'avère dorénavant impossible d'abroger ou de modifier un tel règlement. Aujourd'hui, selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur de zonage résidentiel de la catégorie H.1-3, où une telle occupation ne peut être autorisée de plein droit. La seule façon de pouvoir autoriser l'agrandissement et l'occupation consiste à évaluer le projet selon la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 02 09007).

Par ailleurs, l'immeuble est situé à même un secteur significatif, en bordure du parcours riverain et à l'intérieur des limites du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet. Dans un tel contexte réglementaire, l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal est requis et il s'ajoute à celui du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

Ce projet fait également l'objet d'une demande d'autorisation de démolition partielle auprès du Conseil municipal puisque l'immeuble est situé à l'intérieur des limites du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet décrété en vertu de la Loi sur le patrimoine. (Sommaire décisionnel numéro 1160449005)

Un énoncé d'intérêt architectural a été réalisé, de même qu'un avis d'intérêt archéologique.

Synthèse de l'intérêt patrimonial

L'intérêt patrimonial du site du 2901 Gouin Est repose sur ses valeurs paysagères et historiques et le lien étroit qui les unit. La présence de cette maison s'inscrit dans le contexte historique de développement des zones riveraines de Montréal valorisées dès le milieu du XIXe siècle pour leurs bienfaits sur la santé et la qualité de leurs paysages et soutenu par le développement du réseau ferroviaire. Avec ses voisines et la maison Louis-Dagenais, elles forment un ensemble harmonieux aux limites du site du patrimoine du village du Sault-au-Récollet et témoignent de la transformation d'un espace rural en lieu de villégiature, puis en municipalité de banlieue et ensuite en quartier urbain. L'environnement naturel du parc-nature de l'île de la Visitation ceinturant la propriété sur deux côtés ainsi que la sinuosité du boulevard Gouin confèrent un caractère champêtre au lieu, en accord avec son histoire.

Avis rédigé par Anne-Marie Dufour, Architecte de la Direction de la culture et du patrimoine, Service du développement et des opérations

Intérêt archéologique

La présente fait suite à votre demande d'expertise concernant le projet mentionné en rubrique. Nous avons évalué la pertinence de procéder dans les limites de vos travaux à une intervention archéologique. Selon l'information historique et archéologique dont nous disposons pour ce secteur, ce projet ne fait l'objet d'aucune recommandation.

Bien que le projet s'inscrive dans le périmètre du grand ensemble à statut associé au Fort Lorette et au site du patrimoine de l'ancien Village du Sault-au-Récollet nous ne disposons pas suffisamment d'informations pour penser qu'il puisse présenter un potentiel réel et recommander certaines actions. La localisation un peu plus éloigné du noyau villageois combiné au fait qu'il s'agisse d'une propriété privée confortent aussi ce choix de ne pas intervenir.

Quant au site archéologique recensé à proximité BjFj-78, son existence demeure étroitement lié à la maison Dagenais (les vestiges sont les dépendances de celle-ci). Aucune des données recueillies ne permet croire que des vestiges de cette occupation ou d'une occupation plus ancienne (préhistorique) pourraient être présents sur le terrain du 2901 boulevard Gouin.

Avis rédigé par Marie-Claude Morin, Archéologue de la Direction de la culture et du patrimoine, Service du développement et des opérations

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet à l'étude consiste à conserver le bâtiment d'origine, à démolir les ajouts qui ont été faits au cours des années et à agrandir le bâtiment en fond de cour avec un lien (ruban) du côté est.

Selon les informations obtenues du requérant	Conditions existantes	Conditions projetées
Superficie du lot	1825 m ²	1825 m ²
Superficie du bâtiment au sol	352 m ²	474 m ²
Taux d'implantation	19 %	26 %
Superficie végétalisée	339 m ² (18,5 %)	772 m ² (42%)
Superficie asphaltée	1133 m ²	266 m ² (15%)
Superficie stationnement alvéolé		150 m ² (8%)

Le concept du projet s'articule selon 3 volumes:

- le bâtiment d'origine auquel une marquise et une galerie sont ajoutées;
- le nouveau volume à l'arrière de 3 étages comprend une mezzanine et une terrasse au toit;
- le nouveau lien (passerelle / ruban) de 2 étages relie l'ancien et le nouveau;
- les 3 volumes encadrent une cour dédiée aux enfants;
- la nouvelle aire de stationnement est aménagée en latéral;
- un débarcadère est aménagé devant le bâtiment.

Les matériaux choisis pour le bâtiment d'origine sont la brique existante qui sera réagréée et récupérée ou remplacée par une brique similaire, un revêtement de toiture métallique d'apparence tôle à baguette et des ouvertures de couleur noires. Pour le ruban et la construction hors toit, le matériau choisi est des panneaux métalliques d'une texture lisse et d'une couleur mat gris argent (AD300 et AD275 sans rainure de Vicwest. Pour le volume arrière, le matériau est des panneaux métalliques isolés de couleur blanc blanc sans joint horizontal. Des écrans en lattes de cèdre dissimulent les appareils mécaniques installés sur le toit du ruban. L'aire de jeux pour les enfants est recouvert de pavé de caoutchouc et celui du stationnement et du débarcadère de pavé alvéolé.

Les espaces destinés aux enfants et aux parents sont prévus dans le bâtiment existant avec l'accueil, le vestiaire, la bibliothèque et l'aide aux devoirs, dans la passerelle avec la cuisine et les ateliers et enfin, le gymnase et l'espace théâtre est au rez-de-chaussée du volume arrière.

Le volume arrière est dédié à l'administration, aux salles de réunion, aux postes de travail des intervenants / éducateurs et des stagiaires (environ 48 postes au total) et à la cuisine des employés (environ 30 places). Une terrasse extérieure aménagée sur le toit adjacent à la mezzanine est accessible directement via la cuisine.

Les dérogations de ce projet sont:

- l'usage «activités communautaires» plutôt que résidentiel (maximum 3 logements) (art 132);
- la hauteur de 12,7 mètres et 3 étages plutôt que 9 mètres et 2 étages (art 9 et 25);
- la hauteur et les retraits des constructions hors toit (art 22 et 23);

- l'alignement de construction (art 52 et 60);
- la projection des saillies (galerie, toiture et perron) est supérieure à 1,5 mètre (art 335);
- le débarcadère est prévu pour des autobus plutôt qu'une automobile (art 347 7^o);
- le stationnement est en cour avant (art 571);
- l'aménagement du stationnement n'est pas conforme quant au dégagement minimal de 1 mètre (art 592);
- la canopée serait d'environ 25% plutôt que le minimum de 40% (art 597.1).

Dans le but d'assurer une intégration optimale du projet au milieu d'insertion, l'émission du permis de construction est assujetties à un PIIA (plan d'intégration et d'intégration actuelle) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et au dépôt, en même temps que la demande de permis, d'un plan détaillé d'aménagement paysager.

JUSTIFICATION

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal de la séance du 20 mai 2016

Le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis favorable au projet de transformation (incluant la démolition partielle) de l'Institut Pacifique avec des recommandations et demande qu'on lui soumette un plan d'aménagement paysager détaillé et précis. Les recommandations sont les suivantes :

- la photographie d'époque doit servir de référence pour la réfection des portes et fenêtres, du moins pour leurs proportions et la réintroduction du pied-droit;
- pour le ruban, le matériau utilisé devrait être uniquement de la tôle d'une texture lisse et mate;
- pour les marquises du ruban, l'exécution devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur apparente minceur;
- pour le bâtiment d'origine, le revêtement de la toiture doit être d'un modèle qui ressemble plus à l'apparence d'une tôle à baguette;
- le revêtement mural du ruban devrait se poursuivre sur le toit du ruban.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 8 juin 2016

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable au projet de transformation (incluant la démolition partielle) sous réserve:

- que la brique de la façade ouest soit complètement enlevée et nettoyée avant d'être réinstallée ou entièrement remplacée advenant que la quantité récupérée ne soit pas suffisante;
- de l'intégration des recommandations du CPM et de la DDT.

Le requérant a été informé des recommandations de ces instances consultatives et de la DDT et les plans ont été modifiés en conséquence. Le requérant tiendra aussi en compte les recommandations ayant trait à l'exécution des travaux relatifs à la maçonnerie de brique et des marquises en bois (voir la lettre dans les pièces jointes). Cependant, en ce qui concerne la demande du CPM relative à l'utilisation du revêtement mural aussi pour le toit, le requérant fait valoir que celui-ci n'est pas conçu pour une application en toiture. Le requérant propose une toiture en tôle corruguée, de la même couleur que le ruban avec une gouttière intégrée afin d'éviter qu'il y ait un débord de toit. Ce détail de construction sera validé lors de la révision architecturale.

Un plan d'aménagement détaillé devra être déposé en même temps que la demande de permis. Cependant, il est déjà prévu que les arbres existants à conserver seront protégés

par des mesures de mitigation. De plus, environ une quinzaine d'arbres seront plantés de même que des bandes de plantation seront aménagées près du stationnement et près de l'entrée principale au bâtiment.

Enfin, un exercice d'acceptabilité sociale a été réalisé et dans l'ensemble les participants étaient favorables avec le projet quant à l'implantation et la volumétrie. Cependant, les avis étaient plus partagés quant aux matériaux et à la couleur de ceux-ci.

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

- l'emplacement est occupé à des fins communautaires depuis 1956 et par l'institut Pacifique depuis 1976;
- les espaces existants sont dans un état de vétusté significatif et qu'il est souhaitable que cet organisme puisse assurer la pérennité de son existence et ce, idéalement sur le même site;
- l'emplacement est directement adjacent au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, du côté ouest et nord, contribuant ainsi à fournir un cadre de vie exceptionnel pour le bénéfice de plusieurs personnes, soit les enfants et les intervenants;
- la présence du parc-nature, la profondeur du lot de 57 mètres et le dénivelé d'environ 2 mètres font en sorte de rendre l'agrandissement beaucoup moins visible à partir du boulevard Gouin;
- la démolition des agrandissements antérieurs et l'implantation des nouveaux agrandissements contribuent à mettre en valeur la maison ancestrale d'origine de type pavillonnaire. Cette typologie est très présente dans le milieu et notamment sur la propriété de la congrégation des prêtres du Sacré-Coeur, situé à l'ouest du côté sud du boulevard Gouin où des agrandissements successifs vers l'arrière ont été réalisés;
- le traitement architectural proposé pour le carré d'origine est compatible avec les agrandissements qui sont contemporains. La volumétrie et les ouvertures de ces agrandissements introduisent un contraste qui contribue à mettre davantage en valeur le carré d'origine. À cet égard, le projet s'inscrit davantage dans le contexte historique, patrimonial et paysager du secteur et assure une plus grande qualité d'ensemble en conformité de l'énoncé d'intérêt patrimonial réalisé en 2012;
- le projet est à l'échelle du secteur malgré son usage;
- le projet dans son ensemble tient compte du caractère particulier de ce secteur du boulevard Gouin;
- la hauteur de l'agrandissement à l'arrière est la même que celle du pignon du bâtiment d'origine;
- la qualité du projet en général justifie les dérogations qui ont un impact minime sur le voisinage hormis le bâtiment adjacent à l'est;
- la dérogation relative à la canopée (25% au lieu de 40%) n'apparaît pas comme problématique considérant la présence du parc qui est boisé et que les améliorations projetées contribuent à faire disparaître ce petit îlot de chaleur qu'est l'emplacement actuel.

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 avec réserves; Conseil du Patrimoine de Montréal / Avis favorable avec recommandations

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-07

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1164039019

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 l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9780, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé et d'activités communautaires, socioculturelles et sportives - lot 1 488 851 du cadastre du Québec - Zone 0346

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 9780, 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** 2016-11-14 18:48

Signataire : Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039019

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 l'occupation du 2e étage du bâtiment situé au 9780, rue Meilleur, à des fins de lieu de culte, d'école d'enseignement spécialisé et d'activités communautaires, socioculturelles et sportives - lot 1 488 851 du cadastre du Québec - Zone 0346

CONTENU

CONTEXTE

Le local visé se trouve à l'étage d'un immeuble situé 9780, rue Meilleur. Cet immeuble de 2 étages est implanté en contiguïté entre les rues de Port-Royal Ouest et Sauvé Ouest. Le requérant occupe sans autorisation ce local et y exerce des activités communautaires, socioculturelles et sportives, d'école d'enseignement spécialisé et de lieu de culte. 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 9780, rue Meilleur, les usages école d'enseignement spécialisé, activités communautaires, socioculturelles et sportives et lieu de culte. La salle utilisée pour les activités liées au culte peut recevoir environ 140 personnes assises. Toutefois, selon les informations fournies par le requérant, le nombre de personnes qui fréquentent cet établissement en même temps varie entre 20 à 40 personnes et ces gens proviennent principalement des environs (place Meilleur, terrasse Fleury). Les heures d'opération des activités sont de 18 h à 21 h le mercredi et de 13 h à 16 h le dimanche. Des activités spéciales, tel que des séminaires bibliques, ont également lieu à certaines occasions. L'immeuble est situé dans un milieu industriel et il n'y a pas d'habitation à proximité. En outre, le bâtiment est adossé au poste Fleury d'Hydro-Québec qui sera démantelé lorsque la construction du nouveau poste sera complétée. Le rez-de-chaussée de cet immeuble est occupé par une petite entreprise manufacturière dans le domaine de la confection de vêtements. Selon le Règlement d'urbanisme (01-274), le local est situé dans un secteur industriel de la catégorie I.4A et commercial des catégories C.6(2)A et C.7A qui permet les écoles

d'enseignement spécialisé mais qui interdit les lieux de culte et les activités communautaires.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 9 novembre 2016, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable à ce projet, compte tenu que les heures d'opération des activités n'entreraient pas en conflit avec les heures des usages industriels ou commerciaux lourds présents dans le quartier, que cette occupation générerait peu de circulation automobile et que l'effet cumulé de ce centre avec un établissement similaire dans le même secteur serait acceptable en raison du milieu d'insertion industriel et de l'absence d'habitation à proximité.

JUSTIFICATION

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

- l'immeuble est situé dans un milieu qui compte de nombreux espaces vacants ;
- le petit gabarit du bâtiment (15,24 mètres sur rue et 31 mètres de profondeur) ne s'apparente pas à un immeuble de nature industrielle ;
- les heures d'opération des activités n'entrent pas en conflit avec les heures des usages industriels ou commerciaux lourds présents dans le quartier et par le fait même le stationnement sur rue devrait être facile. En outre, la rue Sauvé est situé tout près et celle-ci est bien desservie par le transport en commun;
- le nombre limité de personnes présentes en même temps et leur provenance en font un lieu qui génère peu de circulation automobile ;
- l'effet cumulé de ce centre avec un autre du même type et qui est actuellement en cours d'approbation au 9820, rue Meilleur (dossier 1160449007) serait acceptable 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 Fleury qui sera démantelé lorsque la construction du nouveau poste sera complétée.

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 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2016-11-14

**Dossier # : 1164039023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 l'agrandissement du 2e étage du bâtiment portant le numéro 9651, rue Foucher - Lot 1997827 du cadastre du Québec - Zone 0441.

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 40 (taux d'implantation maximal) 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 9651, rue Foucher, sur le lot 1 997 827, l'autorisation d'agrandir le 2e étage du bâtiment vers l'avenue Millen à la condition suivante :

1. l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement doivent être conformes aux plans de l'annexe A;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 48 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

Plans numérotés A01, A03 et A07, préparés par JGL Plans & solutions inc., datés du 9 novembre 2016 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 16 décembre 2016.

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 l'agrandissement du 2e étage du bâtiment portant le numéro 9651, rue Foucher - Lot 1997827 du cadastre du Québec - Zone 0441.

CONTENU

CONTEXTE

La résidence située au 9651, rue Foucher a été construite en 1923. Elle est localisée sur un lot transversal qui est également adjacent à l'avenue Millen. La requérante souhaite agrandir l'étage de sa résidence pour augmenter sa superficie habitable. Cependant, cet agrandissement ferait en sorte que l'implantation du bâtiment au sol excéderait le taux d'implantation maximal prescrit dans cette zone. Cependant, cette non-conformité peut être autorisée selon la procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le terrain concerné par ce projet dispose d'une superficie de 202,8 m². Actuellement, la résidence occupe une superficie au sol de 57,9 m² et on retrouve également sur ce terrain un garage détaché dont la superficie au sol est de 18 m², pour un total de 75,9 m². En 2014, un permis a été émis pour construire un vide sanitaire et d'aménager un sous-sol habitable d'une superficie de 28 m² à l'arrière de la résidence, soit face à l'avenue Millen. Cette construction sert également de terrasse extérieure pour la résidence. Sur les plans accompagnant cette demande de permis, il était mentionné que la dépendance détachée devait être démolie pour ne pas excéder le taux d'implantation maximal de 50%. Toutefois, cette dépendance n'a jamais été démolie. Conséquemment, la résidence incluant la terrasse et le garage détaché occupe 51,36% du terrain, soit 1,36% ou 2,7 m² de plus que le maximum autorisé.

Le projet consiste en la construction d'une superficie habitable de 28 m² à l'étage du bâtiment et au-dessus de l'agrandissement en sous-sol réalisé en 2014. Avec cet agrandissement, la façade du bâtiment serait située à 6,1 m de l'emprise de l'avenue Millen. La demande de projet particulier vise à permettre cet agrandissement à l'étage et à régulariser la construction en sous-sol réalisée en 2014.

La terrasse existante (vide sanitaire) a été construite avec une dalle de béton structurale appuyée sur des murs de fondation en béton. Selon un ingénieur mandaté par la requérante, il serait structurellement plus efficace et beaucoup moins coûteux d'appuyer les colonnes de l'agrandissement à l'étage sur les murs de fondation existants. Une superficie d'agrandissement moins grande offrirait également un espace habitable moins intéressant pour les requérants. Par ailleurs, les requérants ne souhaitent pas démolir le garage détaché car celui-ci est très utile.

Par ailleurs, comme il est prévu de recouvrir cet agrandissement d'un matériau différent de la maçonnerie et, qu'en conséquence, le pourcentage de maçonnerie de cette façade serait inférieur à 80%, ce revêtement devra être approuvé en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme 01-274 (voir dossier 2164039017).

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 11 janvier 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet sous réserve qu'il soit retravaillé de manière à soigner la composition de l'agrandissement, notamment, en matière de dimension et d'alignement de la fenestration et de qualité et de couleur de revêtement extérieur.

JUSTIFICATION

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

- le projet devrait contribuer à une meilleure compatibilité avec le milieu d'insertion en rapprochant le bâtiment de l'avenue Millen ;
- la différence entre le taux d'implantation demandé et le taux applicable est minime et ne devrait pas entraîner d'impacts négatifs sur le milieu d'insertion ;
- le projet n'entraînerait pas une augmentation de la minéralisation du terrain puisque l'agrandissement se ferait au-dessus d'une dalle existante ;

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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2017-01-13

**Dossier # : 1160449010**

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 un agrandissement à l'arrière et l'ajout d'un 3e étage au bâtiment situé au 9933, rue Clark – Lot 1 996 557 du Cadastre du Québec - Zone 0353.

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 24 (hauteur maximale en étages et en mètres, 21 (hauteur maximale du parapet), 52 et 60 (alignement de construction) et 335 (projection d'un élément architectural et d'une marquise) 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 9933, rue Clark et constitué du lot 1 996 557 du Cadastre du Québec, l'autorisation d'agrandir le bâtiment vers l'arrière et d'ajouter un étage au bâtiment résidentiel, aux conditions suivantes :

1. l'implantation et la volumétrie doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A;
2. les élévations des façades et les matériaux de parement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A;
3. la maçonnerie de brique doit être de couleur rouge-brun "terre de feu" de la compagnie Forterra d'un format métrique et de bloc architectural de couleur caméo white d'un format 8" par 16" pour le volume de la cage d'escalier.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 60 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

Plans préparés par Marc Poirier Architecture, datés du 25 janvier 2017

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-07 09:26

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449010

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 un agrandissement à l'arrière et l'ajout d'un 3e étage au bâtiment situé au 9933, rue Clark - Lot 1 996 557 du Cadastre du Québec - Zone 0353.

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment visé par cette demande est situé au 9933, rue Clark entre les rues Sauvé et Sauriol. Le bâtiment implanté en mode isolé compte 2 étages et il est occupé par un seul logement. En 2005, un permis a été octroyé afin d'autoriser la transformation d'un duplex en cottage. La propriétaire qui a fait les travaux de transformation est décédée en 2015 et la maison a été léguée à ses 3 enfants. Ceux-ci souhaitent agrandir la maison vers l'arrière, ajouter un 3^e étage, aménager 3 unités de logement et aménager un garage en plongée. Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur d'habitation de la catégorie H.2-4, la hauteur est limitée à 2 étages 9 mètres et le taux d'implantation est limité à 50%. L'ajout d'un 3^e étage n'est pas autorisé de plein droit dans ce secteur. Cependant, cette demande 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

Le projet déposé vise à permettre :

- l'ajout d'un 3^e étage au bâtiment;
- l'agrandissement du bâtiment vers l'arrière pour une superficie de 368 pieds carrés pour le sous-sol et le rez-de-chaussée et pour une superficie de 542 pieds carrés pour les 2^e et 3^e étages, dont une partie est en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée;
- l'aménagement d'un garage en plongée à l'avant du bâtiment;
- le remplacement des matériaux de revêtement sur toutes les façades. Les matériaux choisis sont de la brique rouge-brun "terre de feu" et du bloc architectural de couleur

- pâle pour la façade, du fibro-ciment de couleur gris Nantucket et du revêtement métallique MAC imitation cèdre;
- la réfection des balcons.

Les dérogations sont relatives à:

- la hauteur maximale en étages et en mètres (art 9 et 24);
- la hauteur du parapet (art. 21);
- l'alignement de construction (art 52 et 60);
- la projection d'un élément architectural et d'une marquise (335).

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

Les approbations en titre VIII requises :

- le % de maçonnerie (art 81);
- la distance entre 2 entrées charretières (579);
- le remplacement de plus de 50 % de la projection horizontale d'un toit (671 14e).

Une occupation permanente du domaine public sera requise pour l'accès au garage.

JUSTIFICATION

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

- l'immeuble est situé à moins de 600 mètres du métro Sauvé;
- l'ajout de 2 grands logements contribue à la densification du territoire d'autant que l'immeuble est à distance de marche de la station de métro;
- les logements peuvent être qualifiés de familiaux puisque les 3 logements disposent de 3 chambres et que leur superficie dépasse largement le minimum requis de 1033 pieds carrés. Le logement du rez-de-chaussée a une superficie de 1350 pieds carrés excluant le sous-sol, et il compte 3 chambres dont une en sous-sol et un bureau. Ceux des 2^e étage et 3^e étage disposent chacun d'une superficie de 1566 pieds carrés et ils comptent chacun 3 chambres plus un bureau;
- la cour arrière du bâtiment est en interface avec la cour arrière d'une conciergerie de 3 étages comptant 26 logements du boulevard Saint-Laurent, mais les 2 cours sont séparées par une ruelle;
- l'ajout d'un 3^e étage ne devrait pas être problématique considérant que les voisins immédiats du côté sud sont 2 jumelés de 3 étages et comptant chacun 8 et 6 logements. Cependant, le voisin du côté nord compte 2 étages mais une large allée d'accès distance les 2 bâtiments. Les 2 parois sont distantes de près de 23 pieds (7 mètres);
- l'agrandissement arrière ne serait pas visible de la rue et il resterait suffisamment d'espace libre en cour arrière pour le bénéfice des résidants;
- l'aménagement d'un garage en plongée à l'avant du bâtiment se fait sur une partie de terrain déjà minéralisée et il n'y aurait qu'un arbre à couper (un cèdre d'environ 3 mètres de hauteur dont l'état de santé semble précaire). La 2^e unité de stationnement requise serait dans la cour latérale qui est aussi déjà pavée et minéralisée.

L'alternative proposée initialement par le CCU d'accéder à une aire de stationnement aménagée dans la cour arrière via la ruelle peut difficilement être envisagée compte tenu que le terrain du requérant est surélevé d'environ 50 cm. maintenu par un muret de béton, qu'il y a un arbre mature et une haute haie de cèdres à la limite du terrain et que la cour serait amputée d'une partie importante. Aussi, cette cour devrait davantage être à la disposition et être utilisée par les 3 familles plutôt que d'être aménagée comme aire de stationnement;

- les 6 bâtiments situés juste en face sur la rue Clark disposent chacun de garages en plongée;
- les espaces de stationnement extérieurs ou intérieurs des bâtiments situés du côté est de la rue Clark sont tous accessibles par la rue. Aucun de ces bâtiments n'a d'accès par la ruelle. Selon la requérante, la ruelle serait inaccessible l'hiver en raison de l'entassement de la neige qui serait fait par la garderie ayant pignon sur le boulevard Saint-Laurent pour des motifs de sécurité;
- le traitement architectural est d'une facture contemporaine et celui-ci prévoit de garder toutes les fenêtres existantes qui sont en bois et le remplacement du parement de toutes les façades. Le traitement est sobre et prévoit de la maçonnerie de pierre et de brique pour marquer les volumes en façade.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 7 décembre 2016

Considérant que le Comité considère que l'intégration de ce projet à son milieu d'insertion est essentielle, que la couleur de la maçonnerie proposée ne s'intègre pas aux bâtiments voisins et au secteur en général, que la préservation des fenêtres de bois serait mieux justifiée si la couleur des éléments de maçonnerie s'apparentait à celles présentes dans le milieu d'insertion et que la forme architecturale serait acceptable si les teintes de la maçonnerie s'intégraient au voisinage, le Comité a proposé de recommander l'approbation du projet proposé à condition d'harmoniser la couleur de la maçonnerie aux teintes dominantes du milieu d'insertion, le tout devant être validé par la DDT.

En réponse à la demande du CCU, le requérant a proposé une nouvelle de brique de couleur rouge-brun "terre de feu" de la compagnie Forterra d'un format métrique et de bloc architectural de couleur caméo white d'un format 8" par 16" pour le volume de la cage d'escalier.

Cette nouvelle proposition assure l'harmonisation des teintes avec celles présentes dans le voisinage. En outre, les fenêtres existantes en bois s'intègrent très bien à la teinte choisie rouge-brun. Le bloc architectural de couleur pâle contribue à bien souligner l'expression contemporaine de l'intervention et contribue aussi à l'intégration au milieu d'insertion.

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, si requis
Publication d'un avis de promulgation, si requis
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 avec condition

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-01-26

Marie CARON
Conseillère en aménagement

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

**Dossier # : 1160449011**

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 un agrandissement de l'école Sainte-Odile situé au 12055, rue Dépatie – Lot 1 433 174 du Cadastre du Québec

ATTENDU QUE lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 mars 2017, il a été signifié que le dépôt d'une servitude de passage n'est plus requis;
ATTENDU QUE la convention datant de 1960 entre la Ville de Montréal et la Commission scolaire au sujet du parc-école devient désuète dans le contexte de ce projet d'agrandissement;

ATTENDU QUE le nouveau projet requiert qu'une nouvelle entente entre l'Arrondissement et la Commission scolaire soit conclue;

ATTENDU QUE la nouvelle entente doit notamment prévoir que les parcours des issues puissent se faire dans le parc;

ATTENDU QUE cette nouvelle entente doit être signée par les parties avant l'adoption de la résolution du projet particulier.

Il est proposé

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), 40 (taux d'implantation), 71 (marge latérale minimale) et 347 (aire de jeux en cour avant) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et malgré l'article 6 (hauteur de la clôture en cour avant) du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., c. C-5), un projet de résolution à l'effet:

d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 433 174 du Cadastre du Québec et portant le numéro 12055, rue Dépatie, tel que montré au plan de l'annexe A, l'autorisation d'agrandir le bâtiment existant vers l'arrière avec un volume de 2 étages relié par 2 corridors, aux conditions suivantes :

1. l'entente entre l'Arrondissement et la Commission scolaire signée doit être déposée avant l'adoption de la présente résolution;
2. l'implantation, la volumétrie et la hauteur de l'agrandissement doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe B;
3. 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, les critères suivant s'appliquent :
 - le traitement architectural des façades et de la fenestration doit permettre de maximiser l'intégration du nouveau volume au bâtiment existant;
 - le traitement architectural, le choix des matériaux et leur couleur doivent contribuer à exprimer la facture contemporaine;
 - le choix des matériaux de finition et notamment de leur couleur doivent contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur dans la cour et doivent conserver leur coloris à travers le temps;
 - si certaines caractéristiques sont maintenues, un argumentaire devra être présenté pour démontrer que le traitement architectural sert l'intégration architecturale .

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 juillet 2011

ANNEXE B

Cahier de présentation préparé par Birtz Bastien Beaudouin Laforest / Bergeron Thouin Associés - Architectes en consortium daté du 16 décembre 2016

Signé par Richard BLAIS **Le** 2017-03-03 15:08

Signataire :

Richard BLAIS

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1160449011**

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 un agrandissement de l'école Sainte-Odile situé au 12055, rue Dépatie – Lot 1 433 174 du Cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire est requis afin de retirer la condition relative au dépôt d'une servitude de passage au moment de la demande de permis telle que prescrite dans le projet de résolution.

Également, une nouvelle entente entre l'Arrondissement et la Commission scolaire doit être conclue au sujet de l'utilisation des locaux et du parc-école puisque l'entente existante datant de 1960 devient désuète considérant le projet d'agrandissement.

Cette nouvelle entente doit aussi prévoir que les parcours des issues puissent se faire dans le parc Saint-Odile

Cette nouvelle entente doit être signée par les parties et déposée avant l'adoption de la résolution du projet particulier.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable sous réserve d'une révision architecturale

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1160449011

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 un agrandissement de l'école Sainte-Odile situé au 12055, rue Dépatie – Lot 1 433 174 du Cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

L'école primaire Sainte-Odile a été construite en 1963 et elle est située au 12055, rue Dépatie, juste au nord de l'église Sainte-Odile et en bordure du parc du même nom. Actuellement, l'école compte 2 étages et accueille 437 enfants répartis dans 22 classes incluant celles aménagées depuis plusieurs années dans les bâtiments temporaires adjacents. À l'instar de plusieurs établissements de niveau primaire de notre arrondissement, l'école actuelle n'est plus en mesure de répondre à la demande qui ne cesse de croître. Aussi, afin de desservir la clientèle locale, la CSDM a déposé une demande afin d'agrandir le bâtiment existant pour y aménager 12 nouvelles classes et d'ajouter un nouveau gymnase.

Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), la propriété est située à même un secteur institutionnel de la catégorie E.4(1) permettant une école primaire ou secondaire et une garderie, où la hauteur est limitée à 2 étages et 9 mètres et où le taux d'implantation est de 35 %, lequel peut être majoré de 20 % pour atteindre 42 % puisque l'immeuble donne sur un coin de rue.

Le projet d'agrandissement proposé n'est pas conforme à certaines dispositions réglementaires, notamment à la hauteur, à la marge latérale et au taux d'implantation maximum prescrits. 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet déposé consiste à agrandir l'école existante sur 2 étages, à démolir une petite partie de 1 étage occupée actuellement par le service de garde et à enlever les bâtiments temporaires.

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

- l'implantation au sol actuelle du bâtiment est de 40,5 % et avec l'agrandissement le taux serait haussé à 66 %;
- la superficie de l'agrandissement au rez-de-chaussée est de 1753 m² et celle de l'étage supérieur de 1556 m² ;
- l'agrandissement est relié au bâtiment existant par 2 corridors;
- l'espace entre ces 2 corridors est une cour intérieure;
- le corridor situé du côté nord (côté parc) donne accès au rez-de-chaussée seulement et le corridor du côté sud (côté de la rue) donne accès aux 2 niveaux de plancher, par un escalier au rez-de-chaussée et par une pente au 2e étage en raison des différences de niveaux de plancher entre les 2 volumes;
- la hauteur de l'agrandissement est la même que le bâtiment existant;
- le volume de l'agrandissement a une implantation semblable à celle du bâtiment existant;
- l'architecture de l'agrandissement est d'une facture contemporaine;
- les matériaux utilisés sont de la maçonnerie de brique d'argile de couleur blanche en 3 textures pour la base de l'agrandissement, du revêtement métallique en tuiles gaufrées de format 900 par 300 installées à 45⁰ d'une couleur gris foncé pour toutes les élévations au-dessus de la base en maçonnerie. Du mur rideau, des panneaux tympan et des panneaux métalliques sont utilisés pour les corridors reliant les 2 volumes. Sur les élévations, des insertions de panneaux métalliques de couleurs ludiques sont ajoutés.

Les dérogations de ce projet sont :

- la hauteur est de 10,375 mètres plutôt que le maximum de 9 mètres (art 9);
- la hauteur minimale minimale en étage des corridors (art 11);
- le taux d'implantation est de 66 % plutôt que le maximum autorisé de 42 % (art. 40);
- les marges latérales sont de 0,6 m plutôt que le minimum de 1,5 m (art 71);
- la présence d'une aire de jeux en cour avant n'est pas autorisée (art 347);
- la hauteur de la clôture en cour avant est de 1,2 m plutôt que le maximum autorisé de 0,9 mètre en cour avant (art 6 du R.R.V.M., c. C-5);

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

L'approbation en titre VIII est requise pour ;

- le % de maçonnerie (art 81);
- le % d'ouvertures (art 86);
- l'équipement mécanique (persienne de ventilation) au toit (23);

Une servitude de passage auprès de la Ville relativement aux issues qui donnent dans le parc Sainte-Odile, doit être déposée au moment de la demande de permis, à défaut de respecter les exigences du Code du bâtiment.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 11 janvier 2017

Considérant que l'intégration du nouveau volume à l'existant ne fait pas l'unanimité au sein du Comité, que le Comité reconnaît l'importance de la réalisation du projet, que la réussite de l'intégration du projet à l'existant pourrait passer par la révision de la fenestration et des

teintes et coloris des matériaux de finition, que des préoccupations ont été formulées concernant la pérennité des panneaux de couleur jaune, que le revêtement métallique anthracite vient ajouter à l'effet d'îlot de chaleur déjà présent en raison de l'abondance d'asphalte dans la cour et que la clôture de métal ornemental proposée semble être de fini galvanisé et que ce fini peut engendrer des problèmes avec les jeunes enfants, le Comité a proposé de :

- **de recommander l'approbation du projet dans ses fondements;**
- **de demander que certains aspects du projet soient révisés, notamment la fenestration, l'harmonie et le niveau de réflectance des couleurs, la durabilité des coloris et la finition de la clôture;**
- **de demander que le projet soit présenté de nouveau en révision architecturale avant l'émission du permis de transformation.**

En réponse à ces demandes du Comité, le projet sera modifié en conséquence et le cas échéant, un argumentaire devra faire la démonstration du bien-fondé du maintien des caractéristiques du projet.

JUSTIFICATION

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

- le projet vise à répondre à un besoin dans le quartier, lequel persiste depuis déjà de nombreuses années. D'ailleurs, les bâtiments temporaires installés à côté visaient justement à palier à ce manque d'espace;
- le projet permettra d'enlever ces bâtiments temporaires qui sont installés dans le parc;
- l'agrandissement se fait en arrière du bâtiment existant et il ne sera pas ou peu visible pour le voisinage résidentiel de la rue Dépatie (dans son axe nord-sud). L'interface institutionnelle du côté sud de l'axe est-ouest de la rue Dépatie est la façade arrière de l'église Sainte-Odile;
- l'implantation de l'agrandissement est le miroir de l'implantation et les corridors reliant ces 2 volumes permettent d'assurer un éclairage naturel pour les locaux dont les fenêtres donnent dans cet espace;
- la hauteur de l'agrandissement est équivalente à celle du bâtiment existant minimisant ainsi l'impact volumétrique d'autant que celui-ci est du côté du parc;
- le dépassement du taux d'implantation n'est pas préjudiciable pour le voisinage résidentiel puisque l'agrandissement se fait à l'arrière en interface avec le parc;
- la présence des arbres existants et les nouvelles plantations projetées contribuent à minimiser l'impact visuel à partir des rues;
- l'ajout de classes devrait se traduire par une certaine augmentation de l'achalandage. Cependant, afin de minimiser les impacts susceptibles d'intervenir sur le milieu, la CSDM et la Direction de l'école s'engagent à prendre des mesures de mitigation en ce sens;
- le traitement architectural de l'agrandissement est d'une facture contemporaine et il sera revu en révision architecturale afin de maximiser l'intégration et la cohérence avec le volume existant.

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, si requis

Publication d'un avis de promulgation, si requis

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 sous réserve d'une révision architecturale

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-01-31

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme



Dossier # : 1174039001

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 l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour l'immeuble situé au 2595, rue Fleury Est et 10310, rue Sackville - lot 1744 239 du cadastre du Québec- Zone 0467 (future zone 1509)

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 571, 572, 574 et 575 (emplacement d'une aire de stationnement), 578 (dimension d'une unité de stationnement), 579, 581 et 588 (accès à une aire de stationnement), 581 (voie de circulation requise), 592 (dégagement minimal sur le périmètre d'une aire de stationnement de 5 unités et plus), 595 et 596 (composition du dégagement autour d'une aire de stationnement), 604 (dos d'âne devant une voie d'accès à une aire de stationnement) et 605 (distance minimale entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de 2 voies publiques) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et les articles 4 (distance minimale entre une clôture et un trottoir) et 14 (composition d'une clôture empiétant sur le domaine public) du Règlement sur les clôtures de la Ville de Montréal (R.R.V.M., c. C-5) , un projet de résolution à l'effet:

d'accorder, pour l'immeuble situé aux 2595, rue Fleury Est et 10310, rue Sackville, sur le lot 1 744 239 l'autorisation d'aménager une aire de stationnement en cour avant à la condition suivante :

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

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 48 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 numéroté AP-1, préparé par André Émond, architecte paysagiste de Meta-Forme paysage, daté de janvier 2017 et estampillé par la Direction du développement du territoire le 30 janvier 2017.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-21 14:32

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1174039001

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 l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour l'immeuble situé au 2595, rue Fleury Est et 10310, rue Sackville - lot 1744 239 du cadastre du Québec- Zone 0467 (future zone 1509)

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants sont propriétaires d'un immeuble à vocation mixte portant les numéros civiques 2595, rue Fleury Est et 10310, rue Sackville. Actuellement, les cours avant de cet immeuble sont entièrement minéralisées et la cour avant donnant sur la rue Sackville est utilisée comme stationnement depuis plusieurs années sans qu'une autorisation en ce sens n'ait été accordée par le passé. Ces unités de stationnement ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme et ne bénéficient d'aucun droit acquis. Dans le cadre de travaux de construction d'un trottoir dans l'emprise de la rue Sackville, les requérants souhaitent pouvoir régulariser la situation de ces unités de stationnement selon la procédure de projet particulier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'immeuble visé a été construit en 1964 et il compte deux (2) étages. Le rez-de-chaussée est occupé par un comptoir de restauration en bordure de la rue Fleury et de logements en bordure de la rue Sackville. L'étage est entièrement occupé par des logements. En tout, l'immeuble compte 6 logements. Le bâtiment est implanté à une distance de 2,45 m de l'emprise de la rue Sackville. Cependant, la distance entre le bâtiment et le trottoir projeté atteint près de 8 m puisque l'emprise excédant le trottoir atteint près de 5,5 m. Actuellement, la cour avant donnant sur la rue Sackville est entièrement minéralisée et est utilisée à des fins de stationnement pour le comptoir de restauration et les logements de cet immeuble. Ce stationnement n'a jamais fait l'objet d'un permis et ne bénéficie d'aucun droit acquis. Les requérants souhaitent régulariser la situation en aménageant sept (7) unités de stationnement directement accessibles par la rue Sackville. Ces unités seraient réparties en cinq (5) unités regroupées et deux (2) séparées. L'aire de ces unités de stationnement serait située en majorité dans l'emprise de la rue Sackville. Le plan d'aménagement de cette aire de stationnement prévoit la plantation de plusieurs arbres et arbustes pour agrémenter ce site. Notamment, il est prévu de planter dans la cour

avant des vivaces le long du bâtiment (Géranium "Johnson Blue", Spiraea bumalda "Anthony Waterer", Calamagrostis acutiflora "Karl Foerster", Soraria sorbifolia). Dans le résidu d'emprise de la rue Sackville, il est projeté de planter deux (2) arbres (1 pommier "Malus Robinson" et 1 chêne pyramidal "Quercus robur Fastigiana") et de recouvrir les surfaces non destinées au stationnement par de la pelouse. Dans cette emprise, il est également prévu d'installer une clôture ornementale près de l'intersection de la rue Sackville et de la rue Fleury Est. Cette clôture vise à contrôler la circulation piétonne de manière à s'assurer que cette circulation reste sur les trottoirs municipaux et ainsi assurer la pérennité des aménagements.

Les dérogations de ce projet sont les suivantes :

Règlement d'urbanisme 01-274

- Articles 571, 572, 574 et 575 : emplacement d'une aire de stationnement ;
- Article 578 : dimension d'une unité de stationnement ;
- Articles 579, 581 et 588 : accès à une aire de stationnement ;
- Article 581 : voie de circulation requise ;
- Article 592 : dégagement minimal sur le périmètre d'une aire de stationnement de 5 unités et plus ;
- Articles 595 et 596 : composition du dégagement autour d'une aire de stationnement ;
- Article 604 : dos d'âne devant une voie d'accès à une aire de stationnement ;
- Article 605 : distance minimale entre une voie d'accès à une aire de stationnement et l'intersection de 2 voies publiques.

Règlement sur les clôtures de la Ville de Montréal (R.R.V.M., c. C-5)

- Article 4 : distance minimale entre une clôture et un trottoir ;
- Article 14 : composition d'une clôture empiétant sur le domaine public.

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

Avis de la division des parcs et installations de la Direction des travaux publics

Compte tenu que les aménagements prévus se trouvent majoritairement dans l'emprise de la rue Sackville et que les plantations sur domaine public et leur entretien subséquent seront sous la responsabilité de la Ville, un avis a été demandé à la division des parcs et installations sur ce projet d'aménagement. Selon cette division, il serait préférable de permuter une des unités de stationnement avec l'espace vert identifié pour accueillir le chêne. Cette permutation permettrait de planter un arbre à grand développement directement sous le fil de distribution électrique d'Hydro-Québec et d'offrir ainsi une plus grande canopée pour cette propriété très minéralisée.

En réponse à cette recommandation, les professionnels mandatés par le requérant ont mentionné que le trottoir projeté à droite de la borne fontaine a pour but de relier la porte secondaire du bâtiment, qui est dans le petit décroché, au trottoir de la rue. Pour cette raison, la permutation des 2 espaces aurait pour impact d'éliminer une des unités de stationnement. Or, les 7 unités sont incluses dans les baux des locataires du commerce et des logements.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation de ce projet d'aménagement.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable avec conditions à l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant donnant sur la rue Sackville et dans l'emprise de cette rue pour les motifs suivants :

- le projet apporte une amélioration notable de l'aménagement paysager de cette cour qui est entièrement minéralisée et qui est utilisée à des fins de stationnement depuis de nombreuses années ;
- les unités de stationnement sont nécessaires au fonctionnement du comptoir de restauration et aux besoins des résidents de l'immeuble ;
- le plan d'aménagement propose une bonne variété de plantations ;
- la clôture proposée est esthétique et assure la pérennité des aménagements ;
- la réponse des professionnels mandatés par le requérant aux commentaires de la division des parcs et installations est satisfaisante.

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 recommandations 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2017-02-21



Dossier # : 1170449001

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 une enseigne au sol avec des messages variables - Collège Bois-de-Boulogne situé aux 10500 et 10555, avenue du Bois-de-Boulogne - Zone 0807 -

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 464 (hauteur d'une enseigne au sol) et 473 (secteur de zonage où est autorisée une enseigne affichant un message variable) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:
d'accorder, pour l'immeuble constitué des lots 1 494 155 et 3 879 826 du Cadastre du Québec et portant le numéro 10555, avenue du Bois-de-Boulogne, l'autorisation d'installer une enseigne au sol, aux conditions suivantes :

1. la localisation, la hauteur et la superficie de l'enseigne doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A.
2. l'enseigne à messages variable doit respecter les normes du ministère des Transports.

Les travaux d'installation autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 48 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

Cahier de présentation intitulé Guide de normes signalétiques préparé par Bélanger Branding Design daté de juin 2016

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-15 14:30

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1170449001

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 une enseigne au sol avec des messages variables - Collège Bois-de-Boulogne situé aux 10500 et 10555, avenue du Bois-de-Boulogne - Zone 0807 -

CONTENU

CONTEXTE

Le campus du Collège Bois-de-Boulogne est très étendu et il est séparé physiquement en deux par l'avenue du même nom. Les deux immeubles portent les numéros 10500 et 10555, avenue du Bois-de-Boulogne.

Dans le cadre de la mise en oeuvre de la révision de sa signalisation sur l'ensemble du campus, cette institution collégiale souhaite notamment installer une stèle à messages variables en bordure du boulevard Henri-Bourassa. C'est le premier élément de signalisation pour accueillir les usagers et visiteurs sur le campus du collège Bois-de-Boulogne. Elle serait visible de loin, facile à repérer et munie d'écrans dynamiques pour diffuser des informations relatives au Collège. Cette enseigne de type stèle aurait un hauteur de près de 9 mètres.

Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de l'arrondissement (01-274), le site du collège Bois-de-Boulogne est situé à même un secteur institutionnel E.4(3). Dans un tel secteur, l'enseigne projetée n'est pas conforme puisque la hauteur est limitée à 5,5 mètres et l'affichage d'un message variable est interdit.

Cependant, cette enseigne 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

Le projet déposé consiste à autoriser une enseigne au sol double face, d'une hauteur de 8,66 mètres et affichant des messages variables, située juste à l'angle sud-est de l'avenue du Bois-de-Boulogne et du boulevard Henri-Bourassa Ouest.

Les dérogations de ce projet d'enseigne au sol sont :

- la hauteur est de 8,66 mètres plutôt que le maximum de 5,5 mètres (art 464);

- une enseigne affichant un message variable n'est pas autorisée dans une zone E.4(3) (art 473).

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

L'approbation en Titre VIII est requise pour les enseignes selon les critères applicables au secteur Henri-Bourassa Ouest (art 674.18)

L'objectif :

Affirmer une présence forte et significative du Collège Bois-de-Boulogne sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest

Le critère applicable :

A. L'installation d'un élément signalétique doit contribuer à rapprocher le campus de l'emprise publique.

JUSTIFICATION

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

- le nouveau projet de signalisation sur l'ensemble du campus constitue une nette amélioration par rapport à la situation actuelle et hormis l'enseigne visée par la présente demande toutes les autres enseignes proposées sur le site sont conformes aux dispositions réglementaires;
- l'enseigne projetée à l'angle des rues constitue un repère visuel et signalétique important;
- la hauteur de près de 9 mètres est compatible avec le milieu qui est très dégagé. En effet, cette enseigne s'adresse aux usagers du boulevard Henri-Bourassa qui est une artère comportant une large emprise de 6 voies de circulation. Cette hauteur assure donc une bonne visibilité à grande distance et à une vitesse élevée notamment en raison des messages variables;
- les messages variables permettront une diffusion d'informations relatives au collège et de participer ainsi au rayonnement de l'institution, d'autant qu'actuellement la présence du collège est peu affirmée sur le boulevard Henri-Bourassa;
- la typologie de cette enseigne ne devrait pas causer de nuisance quelconque sur le milieu avoisinant en raison du caractère artériel du boulevard Henri-Bourassa, de l'éloignement des unités résidentielles, la plus proche étant à 60 mètres et de la densité du secteur résidentiel situé au sud du boulevard;
- l'enseigne visée est de qualité et d'une facture sobre et elle répond au critère prescrit en signalant la présence de l'institution sur le boulevard Henri-Bourassa.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 8 février 2017

Considérant que l'enseigne principale sur Henri-Bourassa Ouest s'inscrit dans un projet d'uniformisation des enseignes sur l'ensemble du campus, que le milieu d'insertion de cette enseigne en justifie la hauteur, que la présence de nombreux piétons à cette intersection soulève des enjeux liés à la sécurité en raison de l'enseigne à message variable proposée et que le ministère des Transport du Québec (MTQ) propose des normes pour les enseignes à message variable qui pourraient être appliquées dans ce contexte afin de renforcer le niveau de sécurité, le Comité a proposé de recommander l'approbation de l'enseigne à message variable proposée sous réserve du respect des normes du MTQ.

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
Transmission de la résolution au requérant
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité, si requis
Publication d'un avis de promulgation, si requis
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 avec condition

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie CARON
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2017-02-14



Dossier # : 1174039004

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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA11 090128, autorisant l'agrandissement du garage Youville, afin d'autoriser l'aménagement paysager du site dans le cadre de la démolition et la reconstruction d'une partie d'un immeuble situé au 8845, boulevard Saint-Laurent, dans le quadrilatère délimité par les boulevards Crémazie et Saint-Laurent, la rue Legendre et l'avenue Henri-Julien - Lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec - Zone 0528.

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 389 (nombre minimal d'arbres) et 418.2 (pourcentage minimal de verdissement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet:

d'autoriser, pour l'emplacement constitué des lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec, l'aménagement paysager du site dans le cadre de la démolition et de la reconstruction d'une partie d'un immeuble situé au 8845, boulevard Saint-Laurent, à la condition suivante:

1^o l'aménagement paysager du terrain et de la toiture doit être conforme aux plans de l'annexe A. Les végétaux prévus doivent être entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

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

Plans numérotés 1114 et 1051 préparés par Provencher Roy, architectes, datés du 20 décembre 2016 et du 22 février 2017 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 23 février 2017.

Signé par Richard BLAIS **Le** 2017-02-28 15:58

Signataire :

Richard BLAIS

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1174039004

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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA11 090128, autorisant l'agrandissement du garage Youville, afin d'autoriser l'aménagement paysager du site dans le cadre de la démolition et la reconstruction d'une partie d'un immeuble situé au 8845, boulevard Saint-Laurent, dans le quadrilatère délimité par les boulevards Crémazie et Saint-Laurent, la rue Legendre et l'avenue Henri-Julien - Lots 1 999 249, 1 999 321 et 1 999 354 du cadastre du Québec - Zone 0528.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant prévoit démolir et reconstruire une partie d'un complexe utilisé comme bureaux et garage par une société de transport. En vertu de la réglementation d'urbanisme, lorsqu'une demande de permis est effectuée pour réaliser un projet de reconstruction, les normes relatives à l'aménagement de terrain doivent s'appliquer à l'ensemble du site. Or, le respect de dispositions relatives au nombre minimal d'arbres et au pourcentage minimal de verdissement compromettraient la réalisation de ce projet. Il seraient toutefois possible de déroger à ces dispositions en utilisant la procédure de projet particulier construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA11 090128, 2 mai 2011 : 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 l'agrandissement du garage Youville de la STM situé dans le quadrilatère délimité par les boulevards Crémazie et Saint-Laurent, la rue Legendre et l'avenue Henri-Julien - Zone 0528.

CA12 090145, 7 mai 2012 : Accorder une demande de dérogation mineure visant l'érection d'une clôture de 1,5 mètre de hauteur en façade du stationnement pour le bâtiment portant le numéro 8845, boulevard Saint-Laurent (STM) afin de sécuriser le site et de contrôler les accès.

DESCRIPTION

Les travaux sont prévus pour la partie du complexe qui est adjacente au boulevard Crémazie Est. Le nouveau pavillon serait principalement utilisé à des fins de garage de mécanique et de centre de distribution mais on y retrouverait également un centre de

formation, des salles de rencontre et des bureaux. Le bâtiment compterait trois(3) niveaux en bordure du boulevard Crémazie et deux ou un niveaux dans les autres parties du bâtiment.

Le bâtiment serait implanté en bordure du boulevard Crémazie Est, à une distance variable (0 à 12,5 m) par rapport à l'emprise de ce boulevard mais permettant de conserver les arbres de rue qui longent ce boulevard. La façade avant du bâtiment serait recouverte principalement de céramique avec d'importantes insertions de mur rideau. L'élévation ouest, visible à partir du boulevard Saint-Laurent, serait principalement recouverte de panneaux de béton préfabriqué au rez-de-chaussée et de revêtement d'aluminium aux étages.

L'élévation arrière serait recouverte de panneaux de béton préfabriqué au niveau du rez-de-chaussée et de céramique à l'étage. La tourelle existante en brique serait conservée et un ragréage de la maçonnerie serait effectué au besoin.

Le projet comprend un plan d'aménagement paysager prévoyant la plantation de 37 arbres feuillus répartis en 5 essences (amalanchiens du Canada, féviers inerme et ormes de Sibérie, érables de Norvège et ormes Homestead), près de 300 arbustes et 180 plantes vivaces et graminées. Quelques-uns de ces nouveaux arbres sont localisés près de l'emprise du boulevard Crémazie et permettent d'assurer une meilleure continuité de l'alignement d'arbres qui longe le boulevard Crémazie. D'autres arbres seraient plantés à même l'aire de stationnement extérieur de façon à assurer un ombrage de 40% de cette aire de stationnement. Par ailleurs, la construction du nouveau pavillon entraînerait l'abattage de 5 arbres qui sont dans son aire de construction.

La cour avant donnant sur le boulevard Crémazie et la cour latérale Ouest seraient entièrement végétalisées (gazon), à l'exclusion des voies de circulation piétonne. Des surfaces végétalisées seraient également aménagées autour de l'aire de stationnement extérieur et dans les cours latérales Est et arrière. Le bâtiment comprendrait deux toitures vertes totalisant une superficie de 4500 m² au-dessus du niveau du rez-de-chaussée. Globalement, le pourcentage de verdissement de cette propriété après les travaux prévus atteindrait près de 12 %.

Les dérogations de ce projet qui font l'objet de la présente demande de projet particulier sont les suivantes :

- Article 389 : nombre minimal d'arbres à planter. Le projet prévoit la plantation de 37 arbres alors que la réglementation exigerait la plantation de 312 arbres.
- Article 418.2 : pourcentage minimal de verdissement d'un terrain. Le projet prévoit un pourcentage de végétation d'environ 12 % alors que la réglementation exige un pourcentage de végétation minimal de 20%.

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet tel que présenté.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à cette demande de modification à un projet particulier pour les motifs suivants :

- en raison des activités particulières de ce complexe, il serait très difficile d'atteindre le pourcentage minimal de superficie végétalisée et le nombre minimal d'arbres à planter ;
- des efforts importants ont été effectués dans ce projet pour réduire les îlots de chaleur urbains, notamment l'aménagement de deux (2) toitures verts et la plantation de 37 arbres dont plusieurs à même l'aire de stationnement extérieur.

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 finale
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

Le : 2017-02-24

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

**Dossier # : 1164039025**

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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA15 09008, autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4100, rue de Salaberry et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence, pour autoriser le remplacement du projet de mini-épicerie par un dépanneur - Lot 1434725 du cadastre du Québec - Zone 0629.

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 7.1 (taux d'implantation minimal et marge latérale), 65 (alignement de construction), 87.2 (retrait pour équipements mécaniques au toit), 237 : (distance entre un commerce de vente de carburant et un établissement de loisir et un parc), 347 (localisation d'une dépendance), 405 (localisation d'un réservoir de propane), 456 (superficie maximale d'affichage pour un bâtiment dont la façade occupe moins de 60% de la largeur du terrain), 546 (localisation d'une unité de chargement), 566 (nombre maximal d'unités de stationnement), 571 (localisation d'une aire de stationnement), 592 (dégagement minimal d'une aire de stationnement) et 597.1 (ombre portée de la surface minéralisé d'une aire de stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet:

d'accorder, pour le lot 1 434 725 du cadastre du Québec, dans le cadre de la démolition du bâtiment portant le numéro 4100, de Salaberry et de la construction d'un bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence, l'autorisation de remplacer le projet de mini-épicerie par un dépanneur, aux conditions suivantes:

1^o la hauteur et l'implantation du bâtiment et de la marquise, l'aménagement du site incluant la localisation et le nombre maximum d'espaces de stationnement, la localisation de l'enseigne au sol, de l'enclos à déchets et des autres éléments ponctuels ainsi que la localisation et la largeur des entrées charretières doivent être conformes aux plans de l'annexe A;

2^o les équipements mécaniques hors toit doivent être entièrement dissimulés derrière le parapet;

4^o l'aménagement paysager végétal et minéral de l'emplacement doit être conforme au plan de l'annexe A. Les végétaux prévus doivent être entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain;

5^o les murs extérieurs du bâtiment et du bâtiment accessoire doivent être conformes aux élévations montrées au plans de l'annexe A à l'exception des panneaux de fibrociment sur le bâtiment qui doivent être remplacés par des panneaux métalliques de même nature et de même teinte que les panneaux de la marquise des pompes.

6^o la marquise incluant les matériaux des colonnes doivent être conformes aux plans de l'annexe A;

7^o la localisation et la superficie maximale des enseignes doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter 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

Plans numérotés A110, A111, A201, A202, A203, A204, A221, A222, A950, datés du 18 janvier 2017 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 3 février 2017

ANNEXE B

Plans numérotés 010854m4, 010854m5, 010854m6, 0251889m1 et 0251889m2 préparés par Enseignes Transworld, datés du 18, 19 et 20 janvier 2017 et estampillé par la Direction du développement du territoire le 3 février 2017

Signé par Richard BLAIS **Le** 2017-02-28 16:28

Signataire :

Richard BLAIS

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039025

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, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA15 09008, autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4100, rue de Salaberry et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence, pour autoriser le remplacement du projet de mini-épicerie par un dépanneur - Lot 1434725 du cadastre du Québec - Zone 0629.

CONTENU

CONTEXTE

En avril 2015, le conseil d'arrondissement a adopté un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour autoriser la démolition d'une station-service au 4100, rue de Salaberry et construire sur ce terrain une mini-épicerie avec poste d'essence en libre-service. La requérante souhaite maintenant revoir le concept de manière à remplacer la mini-épicerie par un dépanneur de plus petite dimensions. Ce projet, qui déroge à certaines dispositions du règlement d'urbanisme en matière d'alignement, de nombre d'unités de stationnement et de superficie d'affichage, pourrait être autorisé par l'adoption d'une nouvelle 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)

CA15 090080, 13 avril 2015 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) un projet de résolution à l'effet d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot du 1 434 725 du cadastre du Québec, l'autorisation de démolir le bâtiment portant le numéro 4100, de Salaberry, de construire et d'occuper un bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence.

DESCRIPTION

L'immeuble actuel comprend un bâtiment de 173 m² et d'un étage avec toiture à deux (2) versants implanté sur un terrain de 1852 m², pour un taux d'implantation du sol de 9,4%. L'immeuble comprend également un îlot de pompes en cour avant et dispose de trois (3) accès à la rue de Salaberry séparés par deux (2) petits îlots de verdure. À l'exception de ces îlots, le terrain est actuellement entièrement minéralisé.

Le projet consiste en une démolition complète du bâtiment actuel et de l'îlot de pompes et la construction d'un nouveau bâtiment de 1 étage implanté près de la limite est du terrain. Le nouveau bâtiment serait implanté à 8,79 m de l'emprise de la rue de Salaberry, à 1,65 m de sa limite latérale est et à 8,15 m de la limite arrière du terrain. Ce bâtiment aurait une superficie de plancher de 139 m², soit moins que le bâtiment actuel, et compterait un étage. En comparaison, le projet qui a fait l'objet d'un projet particulier en 2015 proposait un bâtiment d'une superficie de 249 m².

L'entrée au commerce se ferait par le mur latéral ouest et ferait face au stationnement et à la marquise du poste d'essence. Le mur de façade avant serait recouvert de briques de couleur gris foncé dans une proportion d'environ 40%. Ce mur ne comporterait pas d'ouverture, à l'exception d'une porte de service en acier sans fenêtre. Les autres parties de la façade seraient recouvertes d'enduit d'acrylique de couleur gris et de fibrociment de couleur gris perle. Le mur latéral ouest, où serait située l'entrée au commerce, serait recouvert de briques de couleur gris foncé, de fibrociment de couleur gris perle, de tôle ondulée corrugué et d'acier de couleur noir. Le bâtiment comprendrait également des équipements mécaniques hors-toit dissimulés derrière un écran de tôle perforée de couleur gris d'une hauteur de 1,83 m et situé à une distance de 4,26 m du mur avant du bâtiment et à environ 2,5 m des murs latéraux.

Une marquise séparée pour le poste d'essence en libre-service serait construite en cour latérale, à 9 m du bâtiment. Cette marquise de 24,2 m de longueur, de 8,0 m de largeur et de 5,5 m de hauteur serait composée de panneaux d'aluminium dont la couleur serait similaire à celle du fibrociment utilisé pour le bâtiment principal.

Deux (2) des trois (3) entrées charretières existantes seraient réutilisées et seraient séparées par un îlot de verdure mais l'une de ces entrées serait élargie de 4,6 m afin que la circulation intérieure soit plus fluide et plus sécuritaire. L'immeuble comprendrait une aire de stationnement pour six (6) véhicules entourée d'espaces verts aménagés. Le projet prévoit la plantation de 13 arbres 9 arbustes et la surface végétalisée représenterait 20% du terrain. Un enclos à déchets en bois traité de 2 m de hauteur est prévu en cour latérale, pour dissimuler les bacs de déchets semi-enfouis.

En matière d'affichage, le projet prévoit le remplacement de l'enseigne sur pylône existante par une nouvelle enseigne à deux (2) faces d'une hauteur hors-sol de 5,5 m et d'une superficie de 5,45 m² par face. De plus, trois (3) enseignes en aluminium peint blanc de 2,22 m² annonçant la bannière du dépanneur sont prévues sur les murs latéraux et avant du bâtiment. Finalement, deux (2) enseignes carrées d'une superficie de 1,44 m² annonçant la bannière du poste d'essence sont prévues sur la marquise de ce poste.

Les dérogations de ce projet à la réglementation d'urbanisme sont les suivantes :

- Article 7.1 : taux d'implantation minimal et marge latérale
- Articles 65 : alignement de construction
- Article 87.2 : retrait pour équipements mécaniques au toit
- Article 237 : distance entre un commerce de vente de carburant et un établissement de loisir et un parc
- Article 347 : localisation d'une dépendance
- Article 405 : localisation d'un réservoir de propane
- Article 456 : superficie maximale d'affichage pour un bâtiment dont la façade occupe moins de 60% de la largeur du terrain
- Article 546 : localisation d'une unité de chargement
- Article 566 : nombre maximal d'unités de stationnement
- Article 571 : localisation d'une aire de stationnement
- Article 592 : dégagement minimal d'une aire de stationnement

- Article 597.1 : ombre portée de la surface minéralisé d'une aire de stationnement

L'analyse réglementaire a été réalisée avec le règlement 01-274-41. Si la numérotation des articles devait être changée à la suite d'une modification réglementaire, il y aurait lieu d'établir la correspondance entre les deux.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet sous réserve que les panneaux de fibrociment sur le bâtiment soient remplacés par des panneaux métalliques de même nature et de même teinte que les panneaux de la marquise des pompes.

JUSTIFICATION

La Division urbanisme, permis et inspections de la Direction du développement du territoire est favorable avec commentaires à cette demande de projet particulier pour les motifs suivants:

- bien que moins ambitieux que le projet précédent, l'architecture du nouveau projet est de qualité équivalente par ses matériaux, couleurs, appareillage de maçonnerie et traitement architectural ;
- le traitement proposés pour le bâtiment devrait favoriser l'intégration du projet au milieu d'insertion;
- l'implantation de la marquise au-dessus de l'îlot de pompes, complètement détachée du bâtiment principal, devrait s'avérer positive en assurant un apport significatif de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment et un allègement au niveau de l'ensemble ;
- cependant, l'intégration entre la marquise du poste d'essence et le bâtiment principal pourrait être supérieure, notamment en ce qui concerne l'harmonisation des matériaux ;
- il pourrait également être considéré d'avancer le bâtiment plus près de la rue et de relocaliser l'aire de livraison à l'arrière.

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 recommandations 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme

Le : 2017-02-15



Dossier # : 1164039024

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'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** 2017-01-25 15:35

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039024

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'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 de la réglementation d'urbanisme a été identifiée dans les Plans de gestion stratégique 2011-2015 et 2016-2020, adopté par le conseil d'arrondissement en 2011 et en 2016.

L'objectif de cette refonte est de simplifier la réglementation afin de la rendre plus compréhensible pour les citoyens et d'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.

À noter qu'une refonte réglementaire similaire a été adoptée par le conseil d'arrondissement le 14 novembre 2016. Toutefois, après avoir constaté des modifications réglementaires non souhaitées dans cette refonte, il a été décidé de surseoir à l'entrée en vigueur de ce règlement et d'adopter une nouvelle refonte réglementaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090315, 14 novembre 2016 : Adopter un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin d'y introduire des grilles de zonage.

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

Les feuillets 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.

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

En effectuant cette réforme partielle du règlement d'urbanisme, la Direction du développement du territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville vise à atteindre les trois (3) objectifs spécifiques suivants :

- rendre le règlement d'urbanisme plus simple et plus compréhensible pour les citoyens ;
- rendre ce règlement plus accessible aux citoyens, notamment avec des outils de consultation en ligne ;
- faciliter et économiser le travail des fonctionnaires responsables de son application.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 (Daniel AUBÉ)

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 : 2016-12-20



Dossier # : 1164039021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1), un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, de l'immeuble situé au 10704, rue J.-J.-Gagnier sur le lot 1742534 du cadastre du Québec.

Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, et ce malgré les articles 132 (usages autorisés), 347 (occupation des cours) du règlement d'urbanisme 01-274 de l'arrondissement et de l'article 6 du règlement c. C-5 sur les clôtures de la Ville de Montréal (hauteur maximale d'une clôture en cour avant), un projet de règlement à l'effet de permettre l'occupation de l'immeuble portant le numéro civique 10704, rue J.-J.-Gagnier, situé sur le lot 1 742 534 du Cadastre du Québec à des fins de garderie ou centre de la petite enfance avec conditions.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-01-24 13:59

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1164039021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1), un règlement sur l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, de l'immeuble situé au 10704, rue J.-J.-Gagnier sur le lot 1742534 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants souhaitent occuper la totalité de l'immeuble de deux (2) étages situé au 10704, rue J.-J.-Gagnier à des fins de garderie. L'immeuble est situé dans une zone de catégorie d'usage C.2A et H du règlement d'urbanisme 01-274 qui autorise les garderies au rez-de-chaussée seulement. L'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1) permet d'adopter, nonobstant toute réglementation de zonage, un règlement autorisant spécifiquement l'usage "garderie" ou "centre de la petite enfance" en utilisant une démarche similaire à celle des projets particuliers mais sans obligation de consulter la population environnante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment concerné est situé à l'intersection nord-ouest de la rue J.-J.-Gagnier et du boulevard Henri-Bourassa Est et il a été construit en 1924. Le rez-de-chaussée a été occupé à des fins commerciales jusqu'en 2013 et l'étage a été occupé à des fins d'habitation avec bureau à domicile jusqu'à récemment. L'intersection nord-est de la rue J.-J.-Gagnier et du boulevard Henri-Bourassa est occupé par une conciergerie et les immeubles situés en bordure de la rue J.-J.-Gagnier ont une vocation résidentielle.

Les requérants vont prochainement occuper tout le rez-de-chaussée de l'immeuble à des fins de garderie pour un maximum de 21 enfants. Le projet de règlement vise à permettre également l'aménagement de l'étage en garderie, ce qui ferait passer le nombre maximum d'enfants à 53.

Le projet prévoit une aire de jeux d'une superficie d'environ 95 m² dans la cour avant de la rue J.-J.-Gagnier, à 2,89 m de la propriété résidentielle voisine au nord. Cette aire de jeux pourrait accueillir 22 enfants à la fois. À noter que la garderie serait située à environ 250 m du parc J.-J.-Gagnier qui dispose d'une aire de jeu clôturée. Conséquemment, le ministère de la Famille n'obligerait pas l'aménagement d'une aire de jeux extérieure pour cette installation. Notons cependant qu'il n'y a pas de feux de circulation ou de passage

piétonnier protégé à l'intersection de la rue J.-J.-Gagnier et du boulevard Henri-Bourassa Est. Le feu le plus proche pour traverser le boulevard Henri-Bourassa est situé à l'intersection de la rue Larose, ce qui fait en sorte que l'aire de jeux clôturée est située à environ 300 m de marche de la garderie.

En raison de l'aménagement prévue de l'aire de jeux, il n'y aurait pas d'unités de stationnement sur le site. Actuellement, le stationnement sur rue et même l'arrêt de véhicules est interdit en bordure du boulevard Henri-Bourassa Est entre 6h et 9h en raison de la présence d'une voie réservée pour autobus. En bordure de la rue J.-J.-Gagnier, le stationnement est permis des deux (2) côtés en tout temps, sauf pour des périodes de nettoyage. Il serait possible d'aménager une zone de débarcadère pour deux (2) véhicules dans l'emprise de la rue J.-J.-Gagnier au besoin.

Par ailleurs, le secteur est bien desservi par le transport en commun avec un service régulier d'autobus empruntant le boulevard Henri-Bourassa et permettant d'atteindre le métro Henri-Bourassa en 15 minutes environ. Selon les requérants, la clientèle de la garderie proviendra principalement des environs.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 11 janvier 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation de ce projet de garderie à l'étage, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. l'arbre proposé devra être relocalisé du côté sud de l'aire de jeu ;
2. l'accès à l'aire de jeu par la porte de clôture devra être coordonnée avec le trou d'homme existant;
3. les bollards le long de la ligne au nord de l'aire de jeu pourront être éliminés.

Suite à cet avis, les requérants ont modifié le plan d'aménagement d'aménagement de l'aire de jeux selon la recommandation du comité.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable avec commentaires à la présente demande de garderie pour les motifs suivants :

- l'immeuble est situé en bordure du boulevard Henri-Bourassa Est et la présence d'une garderie à l'étage ne devrait pas occasionner de nuisances pour les citoyens avoisinants ;
- le projet comprend une aire de jeux sur le site pouvant répondre aux besoins des plus jeunes enfants ;
- malgré sa proximité de la résidence voisine, le bruit provenant de l'aire de jeux serait acceptable, compte tenu du niveau sonore ambiant généré par la circulation sur le boulevard Henri-Bourassa ;
- le plan de l'aire de jeux a été modifié de manière à améliorer la sécurité et le confort des enfants et à améliorer l'aspect visuel du terrain à partir du boulevard Henri-Bourassa.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion
Adoption du règlement
Entrée en vigueur

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.

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 : 2017-01-24



Dossier # : 1170449002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1) un règlement autorisant l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, du bâtiment situé aux 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest - Lot 5 331 885 du Cadastre du Québec - Zone 690 -

Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, et ce malgré les articles 132 (usages autorisés), 347 (occupation des cours) et 592 (dégagement minimal autour du stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et de l'article 6 (hauteur maximale en cour avant) du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), un projet de règlement à l'effet de permettre l'occupation de l'immeuble portant les numéros 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest et situé sur le lot 5 331 885 du Cadastre du Québec, à des fins de garderie ou centre de la petite enfance avec conditions.

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-24 11:14

Signataire : Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1170449002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1) un règlement autorisant l'occupation, à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance, du bâtiment situé aux 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest - Lot 5 331 885 du Cadastre du Québec - Zone 690 -

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire de l'immeuble situé aux 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest, à l'angle nord-ouest de la rue Jasmin et identifié comme étant le lot 5 331 885 du Cadastre du Québec souhaite transformer le bâtiment existant de 2 étages à des fins de garderie. L'immeuble est situé dans une zone résidentielle unifamiliale de catégorie H-1 selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), laquelle zone n'autorise pas les garderies. Cependant, ce projet peut être évalué en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1) , qui stipule que le conseil d'une municipalité locale peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains, ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente Loi. Cette procédure d'adoption de règlement spécifique requiert deux lectures au conseil d'arrondissement et n'est pas assujettie à une consultation publique ni à une approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le requérant souhaite aménager dans le bâtiment de 2 étages situé aux 7405 à 7415, boulevard Gouin Ouest, une garderie pour 80 enfants dans une première phase et potentiellement dans une deuxième phase, une garderie pour 50 autres enfants, le tout selon les normes du Ministère de la Famille. Une aire de jeux pour les enfants d'une superficie de 140 mètres carrés serait aménagée le long de la rue Jasmin, derrière le plan de façade du bâtiment donnant sur le boulevard Gouin.

JUSTIFICATION

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

- le bâtiment visé datant des années '50 n'a pas été conçu ni utilisé à une fin résidentielle et encore moins de type unifamilial. En outre, la morphologie et l'architecture du bâtiment sont plutôt de nature institutionnelle ou de type bureau;
- le bâtiment ayant antérieurement été occupé à des fins de bureaux notamment, les dispositions relatives aux droit acquis permettent le remplacement de cet usage dérogatoire par l'usage garderie. Cependant, ces dispositions ne peuvent être applicables partout dans le bâtiment et la superficie requise pour l'exercice de l'usage garderie excède le maximum autorisé (200 mètres carrés). Le fait d'autoriser l'usage garderie dans l'ensemble du bâtiment devrait s'avérer plus avantageux au niveau fonctionnel et en terme de cohabitation d'usages. Par ailleurs, tout autre usage devrait faire l'objet d'une autorisation réglementaire en raison du zonage H-1 et de la portée des droits acquis qui ne s'applique pas au sous-sol et dans certaines parties du rez-de-chaussée et de l'étage;
- le bâtiment est implanté en mode isolé et l'aire de jeux serait aménagée du côté de la rue Jasmin de façon à minimiser les interactions et les impacts avec le voisinage résidentiel immédiat;
- la superficie de l'aire de jeux est conforme aux exigences du Ministère et un arbre sera planté afin d'assurer un minimum d'ombrage aux enfants. En outre, le parc Beauséjour est à une distance de marche, même pour les tout-petits, d'environ 120 mètres;
- une aire de stationnement est aménagée sur le site et celle-ci devrait limiter les impacts sur le stationnement sur rue. Un minimum de 3 cases de stationnement seront réservés à des fins de débarcadère pour les parents;
- les ouvertures en sous sol en façade du boulevard Gouin doivent être agrandies afin d'apporter davantage d'éclairage naturel et ce afin de répondre aux exigences du Ministère en cette matière. L'agrandissement de ces fenêtres nécessitera l'aménagement d'une margelle et une approbation en Titre VIII sera requise au moment de la demande de permis de transformation portant notamment sur cet élément.

Avis du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 8 février 2017

Considérant l'analyse de la DDT est bien fondée, que le lieu se prête bien à l'activité de garderie, que l'agrandissement des fenêtres du sous-sol, pour répondre aux exigences du ministère, est acceptable et que l'aire de jeu clôturée en cour avant, respectant l'alignement de construction sur le boulevard Gouin Ouest, est acceptable, le Comité propose 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)

Avis de motion
Adoption du règlement
Entrée en vigueur

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 (Geneviève BLOM)

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 : 2017-02-10



Dossier # : 1174863002

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 11 janvier 2017.

Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 11 janvier 2017

Signé par Gilles CÔTÉ **Le** 2017-02-21 14:23

Signataire :

Gilles CÔTÉ

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1174863002**

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 11 janvier 2017.

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 : 2017-02-10