



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 27 juillet 2017  
à 9 h**

**AVIS DE CONVOCATION**

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT  
DE VILLERAY-SAINTE-MICHEL-PARC-EXTENSION  
LE 27 JUILLET 2017 À 9 H**

Le 26 juillet 2017

Prenez avis qu'à la demande du maire d'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **pour jeudi le 27 juillet 2017, à 9 h, à la salle du directeur, au 405, avenue Ogilvy, 2<sup>e</sup> étage, à Montréal.** Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

*(s) Danielle Lamarre Trignac*

---

La secrétaire d'arrondissement  
Danielle Lamarre Trignac

## ORDRE DU JOUR

### 10 – Sujets d'ouverture

#### 10.01 Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

#### 10.02 Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

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

#### 10.03 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

#### 10.04 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

### 12 – Orientation

#### 12.01 Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1171720001

Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 15 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation maximale de 20 000 \$ taxes incluses à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour la fabrication et l'installation des panneaux

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire - 1171124003

Octroyer un contrat à Les constructions et pavage Jeskar inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de reconstruction de la chaussée et des trottoirs avec réaménagement géométrique sur différentes rues de l'arrondissement, au prix de sa soumission, soit au prix de 4 077 498,20 \$, incluant les taxes et les contingences, autoriser une dépense totale de 5 025 635,64 \$, incluant les taxes, et voter des crédits de 4 589 075,21 \$. Appel d'offres public PRR-17-04 (Programme de réfection du réseau routier local 2017) (4 soumissionnaires)

Projet : Programme de réfection routière (PRR)

### 20.02 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire - 1174665005

Octroyer un contrat à Les Pavages S.V. Mormina Inc. pour la construction des dos d'âne de ruelles et dos d'âne allongés en revêtement bitumineux, sur différentes rues locales de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension au montant de 498 080,33 \$, taxes et contingences incluses, et autoriser une dépense totale de 533 020,33 \$ - (Programme de réfection routière 2017) - Appel d'offres public PRR-17-08 (un seul soumissionnaire).

## 30 – Administration et finances

### 30.01 Autorisation de dépense à l'intérieur d'une entente-cadre

CA Direction des services administratifs - 1171309011

Ratifier une dépense de 155 421,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation de mobilier, cloisonnettes et accessoires, à la mairie de l'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, conformément à l'entente-cadre numéro 854079 (appel d'offres 12-11811), intervenue entre la Ville de Montréal et la compagnie Teknion, Roy et Breton inc.

### 30.02 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1176251001

Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 400 \$ à seize (16) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 500 \$ à Mon Resto Saint-Michel, 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 500 \$ aux Fonds 1804; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 300 \$ au Théâtre Aux Écuries ; DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS), 300 \$ au Club de l'âge d'or Champdoré, 300 \$ à OPDS Maison Marie-Jeanne-Corbeil, 400 \$ au Centre communautaire La Patience; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 300 \$ au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension, 500 \$ à l'Association du Troisième Âge-FILIA, 500 \$ à l'Himalaya Séniors du Québec, 500 \$ à Afrique au Féminin; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à l'Association des locataires de Villeray, 500 \$ au Théâtre Aux Écuries, 500 \$ à La Maison de Quartier Villeray, le tout pour diverses activités sociales.

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire - 1176495004

Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

### 40.02 Règlement - Urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1175898012

Adopter le second projet de règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

*District(s) :* Parc-Extension

### 40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1175898005

Adopter la résolution PP17-14008 visant à permettre la démolition du bâtiment existant situé au 8650, rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir sept logements, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

*District(s) :* Parc-Extension

### 40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1175898008

Adopter la résolution PP17-14009 visant à permettre la démolition des bâtiments situés aux 7240, rue Waverly et 159, rue Jean-Talon Ouest, et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de six étages, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage(01-283) ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005).

*District(s) :* Parc-Extension

**40.05** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1176495010

Adopter la résolution PP17-14010 visant une demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage « restaurant » (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

*District(s) :* Parc-Extension

**40.06** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1171010015

Adopter le second projet de résolution PP17-14012 visant une demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

*District(s) :* Villeray

**40.07** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1171385021

Adopter le second projet de résolution PP17-14013 visant l'usage « centre d'activités physiques » de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

*District(s) :* François-Perrault

**40.08** Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire - 1171010023

Accorder une dérogation mineure à l'article 80 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) qui n'autorise pas de peindre la brique pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment public situé dans le parc Turin.

*District(s) :* Villeray

**40.09** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire - 1171385023

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction de bâtiments et constructions temporaires (26 avril au 1er novembre 2017) dans les

cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU. Demande de permis numéro 3001315456.

*District(s) :* Saint-Michel

**40.10** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire - 1171385024

Autoriser l'exercice d'usages conditionnels dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU.

*District(s) :* Saint-Michel

**40.11** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire - 1171010024

Approuver, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant les travaux de réfection de la toiture du bassin C du bâtiment situé au 1370, rue de Castelnau Est - Demande de permis numéro 3001315312

*District(s) :* Villeray

**40.12** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire - 1171010025

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant la réfection de la rampe d'accès du bâtiment situé au 7000, avenue du Parc. Demande de permis 3001317207.

*District(s) :* Parc-Extension

**40.13** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire - 1171385025

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, le plan visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé au 7205, rue Waverly. Demande de permis numéro 3001301070.

*District(s) :* Parc-Extension

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 23**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---



**Dossier # : 1171720001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 15 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation maximale de 20 000 \$ taxes incluses à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour la fabrication et l'installation des panneaux

1. D'autoriser la pose de panneaux d'arrêt toutes directions aux carrefours suivants :

**Pour le district de Parc-Extension:**

1. Liège et Birnam
2. Champagneur et D'Anvers
3. Champagneur et Ball
4. St-Roch et Durocher

**Pour le district de François-Perrault:**

1. Villeray et 20e Avenue
2. Chabot et L-O David
3. Chabot et Everett
4. Léonard-De-Vinci et Everett
5. Villeray et 1<sup>ère</sup> Avenue

**Pour le district de Saint-Michel**

1. Denis-Papin et 12e Avenue
2. Jean-Rivard et 12e Avenue
3. Louvain et 9e Avenue
4. Jean-Rivard et 25e Avenue
5. Champdoré et 15e Avenue

2. D'autoriser une affectation maximale de 20 000 \$ à même le surplus de gestion affecté

- divers de l'arrondissement, pour l'achat et l'installation de panneaux d'arrêt toutes directions à être installés à 15 carrefours de l'arrondissement;

3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Danielle LAMARRE **Le** 2017-07-25 15:09  
TRIGNAC

**Signataire :**

Danielle LAMARRE TRIGNAC

---

Chef de divison - relations avec les citoyens  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des relations avec les  
citoyens\_du greffe et des services administratifs

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1171720001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens_des communications et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 15 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation maximale de 20 000 \$ taxes incluses à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour la fabrication et l'installation des panneaux

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un projet pilote réalisé par l'Université McGill, visant à revoir les normes de justification de panneaux d'arrêt toutes directions (ATD) à des endroits ponctuels, a été entrepris dans les rues de l'arrondissement alors que plus de 70 intersections ont été sécurisées par l'installation de panneaux d'arrêt toutes directions. Ce projet pilote fut autorisé par la résolution CA16 14 0298 de ce conseil en date du 4 octobre 2016.

Le conseil d'arrondissement, en collaboration avec la Direction des transports, a souhaité réaliser une étude pour analyser l'impact d'une pose massive de panneaux ATD dans des secteurs donnés. Cette étude complémentaire a pour but d'effectuer une réflexion plus complète sur la justification de panneaux ATD en milieu fortement urbanisé.

C'est ainsi que le conseil d'arrondissement, par sa résolution CA16 14 0299 en date du 4 octobre 2016, a donné son aval pour l'installation de panneaux ATD dans 55 intersections additionnelles de l'arrondissement.

Le conseil d'arrondissement, voyant que la sécurité de ses citoyens semble être accrue suite à l'installation de ces panneaux d'arrêt toutes directions, souhaite augmenter le nombre de carrefours ainsi sécurisés dans les districts de Parc-Extension, Saint-Michel et François-Perrault.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le projet pilote fut autorisé par la résolution CA16 14 0298 de ce conseil en date du 4 octobre 2016.

L'étude complémentaire fut autorisée par la résolution CA16 14 0299 de ce conseil en date du 4 octobre 2016.

**DESCRIPTION**

De l'avis du conseil d'arrondissement, les panneaux d'arrêt toutes directions aux intersections des rues de l'arrondissement accroissent la sécurité dans ses rues et assurent une meilleure protection de ses citoyens.

Voici les carrefours proposés pour l'installation de panneaux d'arrêt toutes directions:

**District de Parc-Extension:**

1. Liège et Birnam
2. Champagneur et D'Anvers
3. Champagneur et Ball
4. St-Roch et Durocher
5. Birnam et St-Roch

**District de François-Perrault:**

1. Villeray et 20e Avenue
2. Chabot et L-O David
3. Chabot et Everett
4. Léonard-De-Vinci et Everett
5. Villeray et 1<sup>ère</sup> Avenue

**District de Saint-Michel**

1. Denis-Papin et 12e Avenue
2. Jean-Rivard et 12e Avenue
3. Louvain et 9e Avenue
4. Jean-Rivard et 25e Avenue
5. Champdoré et 15e Avenue

**JUSTIFICATION**

La sécurité de sa population est une priorité de l'arrondissement.

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

Le financement de l'achat et de l'installation des panneaux d'arrêt toutes directions à 15 carrefours de l'arrondissement sera fait à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

L'installation de panneaux d'arrêt toutes directions assure une sécurité accrue de la population.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des panneaux annonçant l'installation future de panneaux d'arrêt seront installés préalablement à la pose finale des panneaux d'arrêt toutes directions.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

**Parties prenantes**

Jocelyn JOBIDON, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle LAMARRE TRIGNAC  
Adjointe au directeur de l'arrondissement  
Chef de division, Relations avec les citoyens,  
communications et greffe

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-20

Danielle LAMARRE TRIGNAC  
Adjointe au directeur de l'arrondissement  
Chef de division, Relations avec les citoyens,  
communications et greffe

**Dossier # : 1171124003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à Les constructions et pavage Jeskar inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de reconstruction de la chaussée et des trottoirs avec réaménagement géométrique sur différentes rues de l'arrondissement, au prix de sa soumission, soit au prix de 4 077 498,20 \$, incluant les taxes et les contingences, autoriser une dépense totale de 4 444 635,64 \$, incluant les taxes, et voter des crédits de 4 058 544,76 \$. Appel d'offres public PRR-17-04 (Programme de réfection du réseau routier local 2017) (4 soumissionnaires)

Je recommande:

1. d'autoriser une dépense totale de 4 444 635,64 \$, incluant les taxes, les contingences et les incidences, pour l'exécution de travaux de reconstruction de la chaussée et des trottoirs avec réaménagement géométrique sur différentes rues de l'arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension dans le cadre du *programme de réfection du réseau routier local 2017*, financé par les services corporatifs et élaboré de concert avec la division de l'ingénierie et du développement du domaine public de l'arrondissement;
2. d'accorder à la firme Les constructions et pavage Jeskar inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 4 077 498,20 \$, incluant les taxes et les contingences, conformément aux documents d'appels d'offres préparés pour ce contrat (appel d'offres public PRR-17-04);
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-26 13:14

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171124003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à Les constructions et pavage Jeskar inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de reconstruction de la chaussée et des trottoirs avec réaménagement géométrique sur différentes rues de l'arrondissement, au prix de sa soumission, soit au prix de 4 077 498,20 \$, incluant les taxes et les contingences, autoriser une dépense totale de 4 444 635,64 \$, incluant les taxes, et voter des crédits de 4 058 544,76 \$. Appel d'offres public PRR-17-04 (Programme de réfection du réseau routier local 2017) (4 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2012, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension bénéficie de transferts de fonds en provenance de la ville centre pour la supporter dans la gestion des actifs de voirie du réseau routier local dont elle est propriétaire. Ces sommes s'ajoutent au budget du PRR de l'arrondissement. Le dernier bilan de condition du réseau routier de la Ville de Montréal démontre qu'à l'échelle de la Ville, 35,4 % des rues du réseau local et 54,1 % des rues du réseau artériel sont en mauvais ou en très mauvais état. Suite à ce constat, une stratégie décennale de remise en état des chaussées a été élaborée dont la pierre d'assise est le plan d'intervention intégrée et le levier, un accroissement des budgets d'investissement. C'est ainsi que l'arrondissement reçoit en 2017 des sommes accrues à l'intérieur de deux programmes d'investissement existants, le *Programme de réfection du réseau routier local* (créé en 2012) et le *Programme complémentaire de planage-revêtement*, (créé en 2015), chacun répondant à des besoins spécifiques et étant soumis à des critères distincts à respecter afin de rencontrer leurs objectifs propres.

**Enveloppes d'investissement en provenance de la Ville centre pour le réseau routier local**

**2016 2017**

**Programme de réfection du réseau routier local 3,4 M \$ 4,1 M \$**  
**Programme complémentaire de planage et revêtement 0,85 M \$ 1,9 M \$**

Selon le programme triennal d'immobilisation 2017-2019 de la Ville de Montréal (volet ville centrale), il est déjà prévu que les budgets de ces programmes seront rehaussés en 2018 et en 2019.

L'arrondissement est responsable de sélectionner les tronçons de rue, de déterminer la nature des travaux en plus de prendre en charge la conception et la réalisation des projets.

Les budgets couvrent non seulement les coûts des travaux mais aussi les honoraires professionnels. Les listes de projet de ces deux programmes ont reçu l'aval de la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) du Service de l'eau de même que de la division de la gestion des actifs de voirie de la direction des transports pour ce qui est des critères et conditions des programmes. Il est entendu que les tronçons sélectionnés ne requièrent aucune intervention au niveau des conduites d'eau et d'égout souterraines pour la durée équivalente à la durée de vie anticipée des interventions. De plus, la division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public de l'arrondissement s'est coordonnée avec la DGSRE afin que tous les prérequis en réhabilitation de conduites souterraines soient réalisés cette année préalablement à la réalisation des projets de l'arrondissement. Il est visé de réaliser l'ensemble de ces travaux en 2017.

Cette année, les critères du *Programme de réfection du réseau routier local* ont été modifiés afin de permettre le financement des aménagements selon les besoins mais uniquement dans le cas des projets de reconstruction de la chaussée. Cette façon de faire facilite la gestion du programme en faisant en sorte qu'une contribution financière de l'arrondissement ne soit plus requise. Pour ce programme, la reconstruction des trottoirs des projets en planage et revêtement de la chaussée est financée en autant que le coût de la reconstruction de la chaussée par rapport au coût total du projet atteigne le seuil minimal de 60%. Si cette condition ne peut être rencontrée, une reconstruction de la chaussée doit être envisagée ultérieurement.

Par ailleurs, afin de rencontrer les objectifs de la stratégie globale, et de façon à favoriser l'exécution d'un maximum de travaux en parallèle, sans congestionner l'ensemble du réseau routier, les projets visés au *Programme complémentaire de planage-revêtement* doivent se réaliser très rapidement. Dans cette optique, la réfection des trottoirs doit être réduite au minimum et se limiter aux cas présentant une situation potentiellement dangereuse pour les usagers, sans dépasser la limite de 25% de la superficie totale des trottoirs.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM16 1298 - 28 novembre 2016 - Adopter le Programme triennal d'immobilisations 2017-2019 de la Ville de Montréal (volet ville centrale) (dossier 1163843005).

## **DESCRIPTION**

Pour toutes les rues du contrat énumérées ci-après, les travaux consistent en la reconstruction complète de la chaussée et des trottoirs. Là où c'est possible, des saillies de trottoir ont été ajoutées aux intersections. Ces saillies seront verdis avec ou sans arbre, selon le cas.

19<sup>e</sup> Avenue, de la rue Villeray au boulevard Crémazie  
Drolet, de la rue Jarry à la rue Guizot  
Saint-Gérard, de la rue Jarry à la rue Mistral  
Rousselot, de De Castelnau à la rue Everett  
D'Outremont, de l'avenue Beaumont à la rue Jean-Talon

Particularité de l'avenue d'Outremont, de l'avenue Beaumont à la rue Jean-Talon

En ce qui concerne les travaux sur cette avenue, il s'agit d'un réaménagement complet de la rue; les trottoirs seront élargis et des fosses d'arbres y seront insérées. De plus, les travaux comprennent le remplacement du système d'éclairage de rue (fûts, consoles et luminaires).

## **JUSTIFICATION**

Les tronçons de rue prévus au contrat sont en fin de vie utile et la reconstruction complète était la seule option adéquate. Ce faisant, seul un entretien préventif sera à prévoir à long

terme. La réalisation des travaux du contrat PRR-17-04 contribuera à amoindrir le taux de dégradation anticipé de l'ensemble du réseau routier sans toutefois permettre un rattrapage.

Réponse à l'appel d'offres

Sur les 15 firmes s'étant procuré les cahiers des charges, seulement quatre ont soumissionné.

GRILLE D'ANALYSE DES SOUMISSIONS PRR-17-04			
Soumissions conformes	Montant de la soumission TTC	Contingences 10%	Total
Les Constructions et Pavage Jeskar Inc.	3 706 816,55 \$	370 681,66 \$	4 077 498,20 \$
Cojalac Inc.	3 802 250,04 \$	380 225,00 \$	4 182 475,04 \$
Construction Bau-Val Inc.	3 942 973,98 \$	394 297,40 \$	4 337 271,38 \$
Demix Construction	4 131 612,36 \$	413 161,24 \$	4 544 773,60 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			3 675 215,60 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues			4 285 504,55 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)			467 275,40 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)			11,46%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			402 282,60 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			10,95%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			104 976,85 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			2,57%

L'estimation a été réalisée par la firme IGF Axiom en date du 21 juin 2017.

Résultats de soumission

Les quatre soumissions reçues sont conformes. Les résultats de l'ouverture de soumission sont résumés dans le tableau ci-après :  
Tous les montants inscrits au tableau incluent les taxes à la consommation.

Qualification de l'adjudicataire

L'adjudicataire recommandé est autorisé à soumissionner par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Il n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles) et n'est pas rendu non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

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

La totalité du financement de ce contrat provient du **Programme de réfection du réseau routier local 2017** dont les fonds émanent du P.T.I. corporatif.

Contingences et incidences

Le contrat prévoit des contingences de 322 401,96 \$ (avant taxes) pour faire face aux imprévus. L'engagement de ces montants requiert l'autorisation du directeur de la Direction du développement du territoire ou de son représentant. Le calcul des dépenses incidentes est détaillé en pièce jointe, de même que dans l'intervention financière de la ville centre. La dépense totale de 4 444 635,64 \$ inclut les taxes, les contingences et les frais incidents.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le *Programme de réfection du réseau routier local 2016* répond aux principes des meilleures pratiques en gestion intégrée des infrastructures et a été élaboré en tenant compte des autres programmes de renouvellement des actifs ou de développement des infrastructures, notamment le P.T.I. Eau, afin de réduire les risques d'excavations répétées au même endroit. Les interventions de reconstruction complète de la chaussée permettront à l'arrondissement de ne plus avoir à recourir à des interventions palliatives d'urgence tels que du rapiéçage mécanique ou du remplissage de nids-de-poule, sur ces chaussées ayant atteint leur durée de vie utile. Cet aspect rencontre l'orientation 3 intitulée "Pratiquer une gestion responsable des ressources" du Plan de développement durable 2011-2015 de l'arrondissement.

Par ailleurs, l'opportunité a été saisie d'offrir des milieux de vie plus conviviaux lors de la reconstruction de ces chaussées par l'ajout d'arbres, là où c'est possible, de même que par la construction de saillies, là où requis, avec arbres ou avec verdissement selon le cas. Cet aspect rejoint l'orientation 2 du Plan de développement durable 2011-2016 de l'arrondissement "Améliorer la qualité de vie des milieux résidentiels".

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

Puisque parmi les critères de financement du *Programme de réfection du réseau routier local 2017* figure la réalisation des travaux en 2017, un report pourrait mettre en péril le financement dont bénéficie l'arrondissement. De plus, puisqu'il s'agit de travaux saisonniers, tout report dans l'octroi pourrait engendrer le report de certains travaux l'an prochain ce qui défavorise l'atteinte de la résorption du déficit d'entretien sur le réseau routier local.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des avis aux résidents seront distribués pour les informer des travaux à venir.

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

27 juillet 2017: octroi du contrat PRR-17-04;

Fin août : début des travaux;

début novembre 2017 : fin des travaux;

### **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 dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Robert GERVAIS, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension  
Jean CARRIER, Service des infrastructures\_voirie et transports  
Pascale COLLARD, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Jean CARRIER, 21 juillet 2017  
Pascale COLLARD, 21 juillet 2017  
Robert GERVAIS, 17 juillet 2017

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Josée GOULET  
Ingénieure - Division de l'ingénierie et du  
développement du domaine public

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-10

Richard C GAGNON  
Chef de Division - Division de l'ingénierie et  
du développement du domaine public



**Dossier # : 1174665005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 533 020,33 \$, taxes incluses et octroyer un contrat de 498 080,33 \$ à Les Pavages S.V. Mormina Inc. pour la construction des dos d'âne de ruelles et dos d'âne allongés en revêtement bitumineux, sur différentes rues locales de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension - (Programme de réfection routière 2017) - Appel d'offres public no PRR-17-08 (un seul soumissionnaire).

Il est recommandé :

D'autoriser une dépense totale de 533 020,33 \$, taxes incluses, pour la construction de dos d'âne de ruelles et rues, là où requis, sur différentes rues de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension dans le cadre du programme de réfection routière 2017, comprenant tous les frais incidents;

D'accorder à Les Pavages S.V. Mormina Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 498 080,33 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public PRR-17-08;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par l'arrondissement;

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 15:37

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1174665005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 533 020,33 \$, taxes incluses et octroyer un contrat de 498 080,33 \$ à Les Pavages S.V. Mormina Inc. pour la construction des dos d'âne de ruelles et dos d'âne allongés en revêtement bitumineux, sur différentes rues locales de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension - (Programme de réfection routière 2017) - Appel d'offres public no PRR-17-08 (un seul soumissionnaire).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le dos d'âne de ruelle et le dos d'âne allongé est une des nombreuses mesures d'apaisement de la circulation permettant de modifier le comportement des automobilistes et ainsi améliorer la sécurité des résidents. Les buts de l'apaisement de la circulation sont de réduire la vitesse, de dissuader la circulation de transit et de minimiser les conflits entre les divers usagers de la route.

Ces deux types de dos d'ânes sont relativement économiques et efficaces pour réduire la vitesse et décourager la circulation de transit. Cependant, les dos d'ânes allongés augmentent le temps de réponse pour les services d'urgence et le temps de déneigement, en plus d'augmenter le bruit causé par l'accélération et la décélération des voitures.

La construction de ces dos d'âne sera réalisée avec de l'enrobé bitumineux pour permettre une installation permanente et améliorer la pérennité de ces installations. Pour les dos d'âne allongés de rues, les travaux consistent à construire avec du revêtement bitumineux une déviation verticale de 80 millimètres de hauteur sur une largeur d'environ 4 mètres. Leur localisation sur une rue doit répondre à plusieurs critères pour assurer une meilleure efficacité de ces installations tout en maintenant la sécurité des usagers de la route. Des travaux de signalisation et de marquage de la chaussée doivent être également exécutés avec l'implantation de dos d'âne.

L'appel d'offres PRR-17-08 a été publié le 5 juillet 2017 par le biais du SÉAO (Système Électronique d'Appels d'Offres). L'ouverture des soumissions a eu lieu le 21 juillet 2017. Six (6) entreprises ont consulté via le SEAO les documents d'appel d'offres et une seule entreprise a déposé une soumission. L'entreprise «Les Pavages S.V. Mormina Inc.» a présenté une soumission conforme pour un montant total de 498 080,33 \$ taxes incluses.

Le budget pour répondre à ce besoin sera assumé par l'arrondissement dans le cadre du *Programme de Réfection Routière 2017 et des mesures d'apaisement de la circulation* .

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 14 0244 - 06 septembre 2016 - Approuver la liste des projets qui constituent le programme triennal d'immobilisation de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les années 2017, 2018 et 2019, adopter ce dernier et approuver la transmission au comité exécutif de la Ville de Montréal (dossier 1161803001).

## **DESCRIPTION**

Le présent sommaire a pour but d'obtenir l'autorisation d'octroyer le mandat pour la construction de 19 dos d'âne allongés et 2 745 mètres de dos d'âne de ruelles, dans le cadre des mesures d'apaisement de la circulation du *Programme de Réfection Routière 2017*.

Les travaux de construction de dos d'âne de ruelles et dos d'âne allongés consistent principalement à la pose de l'enrobé bitumineux en forme de bosse, le tout avec des équipements adaptés pouvant travailler sur de petites superficies.

La géométrie et le profil des dos d'âne allongés sont basés sur le "Guide Canadien d'aménagement de rues conviviales" de l'ATC (voir dessin technique en pièce jointe). La géométrie et le profil des dos d'âne de ruelles proviennent du dessin normalisé no MV-243 du cahier des prescriptions normalisés de la Ville de Montréal.

Contrairement aux dos d'âne de ruelles, les dos d'âne allongés permettent de réduire la vitesse des véhicules jusqu'à près de 25 km/h et n'empêchent pas les opérations courantes des travaux publics.

L'appel d'offres a été réalisé de façon à obtenir un prix de construction unitaire au mètre linéaire pour la construction de dos d'âne allongés et dos d'âne de ruelles.

Les listes complètes des emplacements où seront implantés des dos d'âne se retrouvent dans les pièces jointes du présent sommaire.

Pour résoudre la problématique observée dans certaines rues locales, 15 installations sont envisageables.

Le **dos d'âne allongé** constitue une mesure souvent réclamée par les citoyens pour ralentir la circulation. Il consiste en une bosse ou une élévation, de 80 centimètres de hauteur, placée perpendiculairement à la direction de roulement. Il mesure 4 mètres de largeur et une longueur variable.

Le système de **4 bosses de ralentissement** destiné pour les ruelles sont quatre dos d'âne consécutifs qui ont pour effet de doubler l'obligation de ralentir et qui peut aussi amplifier les inconvénients engendrés par l'installation d'un dos d'âne sur une ruelle.

À la demande de la Direction du développement du territoire, à l'entrée de chaque ruelle 4 bosses de ralentissement seront ajoutées.

## **JUSTIFICATION**

L'implantation de dos d'âne de ruelles et dos d'âne allongés est une méthode d'apaisement de la circulation reconnue qui diminue grandement la vitesse des véhicules et, par conséquent, améliore la quiétude des riverains et la sécurité des usagers.

### **Incidences**

Au préalable des travaux de construction de dos d'âne, **la signalisation** indiquant la présence de dos d'âne devra être installée. Par la suite, chaque dos d'âne sera marqué selon les normes du MTQ. Ces opérations sont prévues à être réalisées par les équipes de marquage et signalisation de la ville de Montréal, d'où les montants en incidences.

Pour les travaux de signalisation à réaliser par l'équipe division de l'entretien de l'éclairage et de la signalisation, nous avons estimé des coûts d'environ : 10 389 \$.  
 Pour les travaux de marquage qui seront réalisés probablement par une firme externe, nous estimons des coûts d'environ : 20 000 \$.

L'ensemble des frais incidents représentent 30 389 \$, avant les taxes, soit environ 34 940 \$ TTC.

### **Coût des travaux**

Les coûts du contrat ont été estimés au préalable en se basant par analogie sur les coûts soumissionnés par d'autres entrepreneurs pour des contrats de 2016. Malgré le fait qu'une seule entreprise a déposé une soumission, nous recommandons l'octroi du contrat car la soumission s'approche de notre dernier estimé, voir tableau ci-dessous.

### **GRILLE D'ANALYSE DE LA SOUMISSION PRR-17-08. (Un seul soumissionnaire)**

<b>Soumissions conformes</b>	<b>Montant de la soumission TTC</b>	<b>Contingences 10%</b>	<b>Total</b>
<b>Les Pavages S.V. Mormina Inc.</b>	452 800,30 \$	45280,03	498080,33
Dernière estimation réalisée (\$)			451 886,24 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues			498 080,33 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			46 194,09 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			10,22%

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

Les frais incidents et la dépense totale seront assumés par l'arrondissement et financé par le *Programme de Réfection Routière 2017*, conformément aux informations financières de la Direction des services administratifs.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Assurer la qualité de vie des milieux résidentiels.

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

Avec l'installation de ces mesures d'apaisement, la vitesse de circulation sera diminuée. De plus, une diminution du transit sur les rues locales et ruelles concernées peut être observée.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue.

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

Octroi : le 27 juillet 2017;  
 Réunion de démarrage : 2e semaine du mois d'août 2017;  
 Travaux : mi août à début octobre 2017,

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratif.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Pascale COLLARD)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Moline GHANIMI  
Ingénieur

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
Chef de division

Le : 2017-07-11



**Dossier # : 1171309011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratifier une dépense de 155 421,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation de mobilier, cloisonnettes et accessoires, à la mairie de l'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, conformément à l'entente-cadre numéro 854079 (appel d'offres public 12-11811), intervenue entre la Ville de Montréal et la compagnie Teknion, Roy et Breton inc.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De ratifier une dépense de 155 421,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation de mobilier, cloisonnettes et accessoires, à la mairie de l'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, conformément à l'entente-cadre numéro 854079 (appel d'offres public 12-11811), intervenue entre la Ville de Montréal et la compagnie Teknion, Roy et Breton inc;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Patrick LEHOUX **Le** 2017-07-24 11:55

**Signataire :** Patrick LEHOUX

\_\_\_\_\_  
Chef de division - Ressources humaines  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171309011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratifier une dépense de 155 421,55 \$, taxes incluses, pour la fourniture et l'installation de mobilier, cloisonnettes et accessoires, à la mairie de l'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, conformément à l'entente-cadre numéro 854079 (appel d'offres public 12-11811), intervenue entre la Ville de Montréal et la compagnie Teknion, Roy et Breton inc.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les travaux de réaménagement à la mairie d'arrondissement se termineront en août 2017. Ces travaux font suite à l'entente visant la prolongation du bail actuel jusqu'en 2027 qui permet d'utiliser les locaux situés au 405, avenue Ogilvy à des fins de mairie d'arrondissement. Afin d'optimiser l'espace disponible et d'intégrer 14 employés de la Division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public, il est requis de remplacer le mobilier de bureau existant pour l'ensemble des locaux occupés par la Direction du développement du territoire situé au rez-de-chaussée. Une révision de la configuration des aménagements actuels démontre qu'il est possible d'intégrer 14 employés additionnels dans l'espace existant dans la mesure où les cloisons et le mobilier de bureau soient remplacés par un modèle qui permet de maximiser l'espace disponible, et ce, tout en conservant la fonctionnalité pour les besoins du personnel concerné. Ainsi, il faut remplacer le mobilier existant pour 47 postes de travail.

Il faut noter que l'ajout de 14 employés dans les espaces existants n'a aucun impact sur le coût du loyer assumé par l'arrondissement, car la superficie locative demeure inchangée. De plus, ces employés occupent des locaux à la Maison du citoyen située au 7605, rue François-Perrault qui seront dorénavant utilisés à des fins communautaires afin de répondre aux besoins de la population de ce secteur. Enfin, l'intégration de cette équipe à la mairie d'arrondissement permet de créer un véritable guichet unique où les citoyens et les différents promoteurs trouveront sous un même toit l'ensemble des informations municipales.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA17 14 0035 - 6 juin 2017** : Autoriser l'exercice de l'option de prolongation du bail intervenu le 10 août 2007, par lequel l'arrondissement loue de la firme 4373049 Canada inc. des locaux d'une superficie de 40 000 pieds carrés, situés au 405, avenue Ogilvy, aux conditions déjà prévues, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 novembre 2027, pour un loyer annuel en 2018 de 1 230 688 \$, taxes incluses, incluant les frais d'exploitation sujets à augmentation annuelle selon l'IPC et autoriser le directeur de l'arrondissement à signer

pour et au nom de la Ville, tout document requis à cette fin.

**CA17 14 0180 - 23 février 2017** : Autoriser une affectation de 350 000 \$, à même le surplus de gestion affecté - divers de l'arrondissement, pour le projet de réaménagement des locaux loués par l'arrondissement et l'installation de bornes électriques au 405, avenue Ogilvy. Autoriser le propriétaire, la firme 4373049 Canada inc., à exécuter les travaux conformément au bail signé le 10 août 2007, dont la prolongation a été approuvée par le conseil d'arrondissement en février 2017.

**CG13 0116 - 25 avril 2013** : Adoption - Conclure une entente-cadre, d'une durée de cinq ans, avec **Teknion, Roy et Breton inc.** pour la fourniture de mobilier de bureaux intégrés, semi-intégrés et autoportants - Appel d'offres public 12-11811 (3 soumissions - 2 conformes).

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre des travaux de réaménagement au rez-de-chaussée et au 2<sup>e</sup> étage en vue de rapatrier 14 employés de la Division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public à la mairie d'arrondissement, il est nécessaire de faire l'acquisition et l'installation de nouveau mobilier, de cloisonnettes et d'accessoires permettant un aménagement densifié afin d'optimiser les espaces de travail.

## **JUSTIFICATION**

La dépense totale prévue pour l'acquisition et l'installation de mobilier, de cloisonnettes et d'accessoires s'élève à 155 421,55 \$, taxes incluses. Cette somme s'appuie sur l'évaluation présentée par le fournisseur Teknion, Roy et Breton inc. conformément à l'entente-cadre numéro 854079 (appel d'offres public 12-11811), intervenue entre la Ville de Montréal et la compagnie Teknion, Roy et Breton inc.

La Direction des services administratifs recommande la ratification d'une dépense pour un montant total de 155 421,55\$ pour faire l'acquisition et l'installation de nouveau mobilier, de cloisonnettes et d'accessoires permettant un aménagement condensé et comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

Cette ratification est recommandée suite au retard annoncé par le fournisseur pour la production du mobilier, des cloisonnettes et des accessoires. Ce dernier nécessitait un bon de commande afin de débiter la production du nouveau mobilier. Afin d'éviter des délais supplémentaires en vue d'installer les employés à leur nouveau poste de travail dans les délais prévus, la Direction des services administratifs a émis le bon de commande le 22 juin 2017.

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

Cette dépense est financée dans le budget de protection des immeubles de l'arrondissement, dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les ententes d'achat écoresponsable et de services contractuelles, du Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal applicables sont respectées.

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

À défaut de faire l'acquisition du nouveau mobilier, des cloisonnettes et des accessoires en vue d'intégrer la Division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public, l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension se verrait dans l'obligation de chercher d'autres locaux. En effet, le mobilier actuel dépassant les standards de la Ville

en termes de dimension, ne permet pas d'optimiser l'espace nécessaire pour intégrer 14 employés supplémentaires. La location de locaux supplémentaires entraînerait des coûts récurrents ainsi qu'un service aux citoyens inadéquat étant donné que nous ne serions pas en mesure d'offrir un seul guichet où les citoyens et promoteurs pourraient obtenir l'ensemble des informations requises pour l'émission des différents permis dans un seul et même lieu, soit le bureau Accès Montréal (BAM).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des opérations de communications sont à prévoir afin d'aviser la population que l'équipe de Division de la voirie, de l'ingénierie et du développement du domaine public intégrera les locaux du 405, avenue Ogilvy.

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

Réaliser l'installation des employés avant la fin août 2017.  
Début: 2017-07-10 Fin: 2017-08-31.

## **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 :  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne BERGERON  
Secrétaire de direction

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-06

Brigitte BEAUDREULT  
Directrice des services administratifs

**Dossier # : 1176251001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 400 \$ à seize (16) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 500 \$ à Mon Resto Saint-Michel, 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 500 \$ aux Fonds 1804; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 300 \$ au Théâtre Aux Écuries ; DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS), 300 \$ au Club de l'âge d'or Champdoré, 300 \$ à OPDS Maison Marie-Jeanne-Corbeil, 400 \$ au Centre communautaire La Patience; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 300 \$ au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension, 500 \$ à l'Association du Troisième Âge-FILIA, 500 \$ à l'Himalaya Séniors du Québec, 500 \$ à Afrique au Féminin; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à l'Association des locataires de Villeray, 500 \$ au Théâtre Aux Écuries, 500 \$ à La Maison de Quartier Villeray, le tout pour diverses activités sociales.

1. Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 400 \$ à seize (16) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit :

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT****MONTANT: 1 250 \$****500 \$** à Mon Resto Saint-Michel—129234**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814**500 \$** aux Fonds 1804—330571**FRANÇOIS-PERRAULT****MONTANT: 300 \$****300 \$** au Théâtre Aux Écuries —158064**SAINT-MICHEL**

**MONTANT: 1 550 \$**

**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814  
**300 \$** à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS) —272392  
**300 \$** au Club de l'âge d'or Champdoré—137249  
**300 \$** à OPDS-RM, Maison Marie-Jeanne-Corbeil—225073  
**400 \$** au Centre communautaire La Patience—200683

**PARC-EXTENSION**

**MONTANT: 1 800 \$**

**300 \$** au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension—114614  
**500 \$** à l'Association du Troisième Âge-FILIA—149347  
**500 \$** à LHimalaya Séniors du Québec—142353  
**500 \$** à Afrique au Féminin—129238

**VILLERAY**

**MONTANT: 1 500 \$**

**500 \$** à l'Association des locataires de Villeray—146640  
**500 \$** au Théâtre Aux Écuries—158064  
**500 \$** à La Maison de Quartier Villeray—129230

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Isabel ASSUNÇÃO **Le** 2017-07-20 14:35

**Signataire :**

Isabel ASSUNÇÃO

---

Directrice

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture\_des sports\_des  
loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176251001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le versement d'une contribution financière de 6 400 \$ à seize (16) organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2017, comme suit : ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT : 500 \$ à Mon Resto Saint-Michel, 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 500 \$ aux Fonds 1804; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 300 \$ au Théâtre Aux Écuries ; DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 250 \$ à Parcours Persévérance Scolaire, 300 \$ à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS), 300 \$ au Club de l'âge d'or Champdoré, 300 \$ à OPDS Maison Marie-Jeanne-Corbeil, 400 \$ au Centre communautaire La Patience; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 300 \$ au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension, 500 \$ à l'Association du Troisième Âge-FILIA, 500 \$ à l'Himalaya Séniors du Québec, 500 \$ à Afrique au Féminin; DISTRICT DE VILLERAY : 500 \$ à l'Association des locataires de Villeray, 500 \$ au Théâtre Aux Écuries, 500 \$ à La Maison de Quartier Villeray, le tout pour diverses activités sociales.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a convenu de la mise sur pied d'un fonds discrétionnaire afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans les différents districts de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Le conseil d'arrondissement a déjà versé des contributions financières ponctuelles afin d'aider différents organismes qui offrent des services à la population locale.

**DESCRIPTION**

**ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT**

**500 \$** à Mon Resto Saint-Michel—pour le Magasin Partage de la rentrée scolaire du quartier Saint-Michel

**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—pour la deuxième édition du tournoi Saint-Michel Sans Violence (tournoi de basketball)

**500 \$** aux Fonds 1804—pour la persévérance scolaire pour la tenue du Concours de coloriage de Nanou & Ti Ko, lors de la Fête de la rentrée à Saint-Michel

### **FRANÇOIS-PERRAULT**

**300 \$** au Théâtre Aux Écuries—pour les activités entourant le lancement de leur 6<sup>e</sup> saison

### **SAINT-MICHEL**

**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—pour la 2<sup>e</sup> édition du tournoi Saint-Michel Sans Violence (tournoi de basketball)

**300 \$** à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS)—pour sortie culturelle pour les jeunes du quartier de Saint-Michel

**300 \$** au Club de l'âge d'or Champdoré—pour leurs diverses activités sociales

**300 \$** à OPDS-RM, Maison Marie-Jeanne-Corbeil—pour leurs diverses activités sociales

**400 \$** au Centre communautaire La Patience —pour leurs diverses activités sociales

### **PARC-EXTENSION**

**300 \$** au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension—pour leurs diverses activités sociales

**500 \$** à l'Association du Troisième Âge-FILIA—pour leurs diverses activités sociales

**500 \$** à L'Himalaya Séniors du Québec—pour leurs diverses activités dans le cadre des célébrations de la Fête de l'indépendance du Pakistan

**500 \$** à Afrique au Féminin—pour leurs diverses activités estivales pour les femmes et familles de Parc-Extension

### **VILLERAY**

**500 \$** à l'Association des locataires de Villeray—dans le cadre des célébrations de leur 40<sup>e</sup> anniversaire de fondation

**500 \$** au Théâtre Aux Écuries—pour les activités entourant le lancement de leur 6<sup>e</sup> saison

**500 \$** à La Maison de Quartier Villeray—pour leurs diverses activités

Le tout pour diverses activités sociales.

### **JUSTIFICATION**

À la demande du conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

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

#### **ENSEMBLE DU TERRITOIRE—ARRONDISSEMENT**

**MONTANT: 1250 \$**

IMPUTATION 2017 :

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029127.00000.00000

**500 \$** à Mon Resto Saint-Michel—129234

**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814

**500 \$** aux Fonds 1804—330571

**FRANÇOIS-PERRAULT****MONTANT: 300 \$**

IMPUTATION 2017 :

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000

**300 \$** au Théâtre Aux Écuries —158064**SAINT-MICHEL****MONTANT: 1550 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000

**250 \$** à Parcours Persévérance Scolaire—363814**300 \$** à l'Association Interculturelle de Saint-Michel (ASIS)—272392**300 \$** au Club de l'âge d'or Champdoré—137249**300 \$** à OPDS-RM, Maison Marie-Jeanne-Corbeil—225073**400 \$** au Centre communautaire La Patience—200683**PARC-EXTENSION****MONTANT: 1800 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029128.00000.00000

**300 \$** au Centre communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension—114614**500 \$** à l'Association du Troisième Âge-FILIA—149347**500 \$** à LHimalaya Séniors du Québec—142353**500 \$** à Afrique au Féminin—129238**VILLERAY****MONTANT: 1 500 \$**

IMPUTATION 2017:

2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029130.00000.00000

**500 \$** à l'Association des locataires de Villeray—146640**500 \$** au Théâtre Aux Écuries—158064**500 \$** à La Maison de Quartier Villeray—129230**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs (Marcelle DION)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie BARRÉ  
Secrétaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Nathalie VAILLANCOURT  
Chef de division

Le : 2017-07-19



**Dossier # : 1176495004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

D'adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray Saint-Michel- Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels, de modifier les normes concernant les thermopompes dans les cours et d'abroger l'article 18 du règlement B-3 pour le territoire de l'arrondissement.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-30 14:04

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

\_\_\_\_\_  
Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc- Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juin 2017.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin d'intégrer des normes de contingentement des usages en fonction de leur compatibilité avec les usages résidentiels et modifier les normes concernant les thermopompes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de l'adoption du nouveau règlement sur le bruit RCA17-14002, l'article 18 du règlement B-3 sera déplacé afin d'être inclus dans le règlement de zonage. Les normes de marges de recul prescrites pour les thermopompes dans le règlement 01-283 sont également modifiées. Cet article est le seul qui n'est pas abrogé par le règlement RCA17-14002.

Nous soumettons donc le projet de règlement 01-283-97 modifiant le règlement de zonage 01-283 au conseil d'arrondissement pour adoption.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Adoption du nouveau règlement sur le bruit RCA17-14002 en cours.

**DESCRIPTION**

L'article 18 du règlement sur le Bruit B-3 contient des normes de contingentement de certains usages par rapport aux usages résidentiels. Ce contingentement n'étant pas directement lié à un niveau de bruit spécifique, la Direction du développement du territoire considère qu'il serait préférable qu'il se retrouve dans le règlement de zonage, avec les autres contingentements d'usages.

L'inclusion de cet article au règlement de zonage en facilitera l'application. La sous-section 8 sera ajoutée à la section XI concernant les dispositions particulières relatives à certains usages du chapitre IV du Titre III (usages). La liste des usages sera modifiée afin de correspondre à la terminologie du règlement de zonage actuel. Les usages visés sont les suivants:

- 1° salle de danse;
- 2° salle de réception;
- 3° salle d'amusement;
- 4° salle de spectacle;
- 5° studio de production;
- 6° vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication). ».

En ce qui a trait à la modification des normes sur les thermopompes, la distance minimale de toutes limites de terrain énoncée à l'article 342 passera de 3 mètres à 1 mètre. Dans la mesure où une grande partie des terrains de l'arrondissement font moins de 8 mètres de large, cette modification donnera plus de flexibilité aux citoyens pour la localisation de leur thermopompe. Cependant, ils auront toujours l'obligation de se conformer à la nouvelle réglementation sur le bruit concernant les équipement mécaniques.

Ce projet de règlement est assujetti à l'approbation par les personnes habiles à voter et au processus d'approbation référendaire.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant que cette modification vise à faciliter l'application du règlement et à permettre plus de flexibilité quant à l'emplacement des thermopompes.

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

N/A

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

Le refus ou le report de cette modification de zonage aurait pour effet de conserver deux règlements sur le bruit applicables sur le territoire de l'arrondissement.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux  
Consultation publique  
Processus d'approbation référendaire

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

Adoption de l'avis de motion et du premier projet de règlement  
Consultation publique  
Adoption du second projet de règlement  
Processus d'approbation référendaire  
Adoption du règlement  
Mise en vigueur

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

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **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**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-17

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1175898012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

D'**adopter** le Règlement 01-283-98 modifiant le règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension afin de créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'afin de réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 14:51

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1175898012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-283-98 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) visant à créer les zones 0671 et 0672 à même les zones 0261 et 0295 ainsi qu'à réviser les usages autorisés sur l'avenue Beaumont entre la rue Jeanne-Mance et le boulevard de l'Acadie.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrivée imminente du campus MIL de l'université de Montréal sur le site de l'ancienne gare de triage Outremont aura impérativement des retombées sur les territoires situés à proximité de ce nouveau quartier. En ce sens, la Ville de Montréal a adopté, en 2013, le Plan de développement urbain, économique et social visant à fixer des balises et encourager le redéveloppement des secteurs limitrophes au futur campus afin d'en faire un quartier innovant, connecté et ouvert.

Dans un tel contexte, la Direction du développement du territoire (DDT) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension a décidé d'entamer une réflexion quant au potentiel de redéveloppement du secteur de l'avenue Beaumont. Cette avenue jouit d'un positionnement stratégique par rapport au futur campus puisque l'un de ses accès principaux, la station de métro Acadie et la passerelle aménagée dans son prolongement, se trouve sur Beaumont, à l'angle du boulevard de l'Acadie et à l'extrême sud-ouest du territoire de l'arrondissement. La DDT estime primordial de s'attarder à la structure de cette avenue de manière à y créer un environnement propice à l'implantation de commerces et d'entreprises pouvant assurer une synergie avec le campus MIL et qui pourra offrir aux futurs étudiants et travailleurs du secteur un contexte leur permettant de s'y arrêter plutôt que de seulement y passer.

Suite à son analyse, la DDT estime opportun de réviser, en partie, les usages autorisés sur l'avenue Beaumont. De plus, la DDT souhaite profiter de cette révision réglementaire pour confirmer le changement de vocation du terrain situé à l'angle (sud-ouest) Beaumont/de l'Épée, récemment acquis par la Ville de Montréal, et qui sera aménagé comme parc, conformément aux objectifs du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA14 14 0421** - 4 novembre 2014 - Adopter le Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), suite à l'adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

(RVM 04-047-136) conformément au Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

**CA16 14 0043** - 8 mars 2016 - Décréter l'acquisition, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, d'un terrain situé à l'intersection des avenues de l'Épée et Beaumont, constitué du lot 5 197 969 du cadastre du Québec, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc.

## **DESCRIPTION**

Considérant l'ouverture prochaine du campus MIL de l'université de Montréal et afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités économiques autorisées du côté sud de l'avenue et la fonction résidentielle de plus en plus présente du côté nord, la DDT a réalisé une analyse du cadre bâti et des usages présentement autorisés sur l'avenue Beaumont afin de déterminer la pertinence de réviser le cadre réglementaire en vigueur dans ce secteur.

### **Cadre bâti**

Le cadre bâti de l'avenue Beaumont s'avère très particulier, conséquence des infrastructures de transport marquant son paysage. En soit, cette avenue constitue le premier lien est-ouest de l'arrondissement, au nord de la voie ferrée du Canadien Pacifique, permettant de décloisonner tant bien que mal le secteur de Parc-Extension en assurant un passage entre le chemin Rockland (Ville Mont-Royal), le boulevard de l'Acadie et l'avenue du Parc. Sa composition singulière, marquée par une seule voie carrossable dans chaque direction, sans place pour le stationnement sur rue, en fait une artère de transit achalandée et accueillant plusieurs véhicules lourds. Cette situation est accentuée par le caractère des occupations faites de certains bâtiments situés sur le côté sud où l'on retrouve diverses industries générant un tel achalandage.

Le paysage de l'avenue Beaumont présente deux réalités fort différentes de part et d'autre du tronçon. Si le côté nord est principalement composé de têtes d'îlots accueillant un cadre bâti de volumétrie modeste, résultat de la continuité résidentielle des rues transversales liant l'avenue Beaumont et la rue Jean-Talon Ouest, son flanc sud est morcelé de manière plus aléatoire, au gré des industries et des entreprises s'étant installées aux abords de la voie ferrée. Il en résulte un cadre bâti particulier, formé d'immeubles étendus implantés sans uniformité; certains étant construits près de la voie publique alors que d'autres le sont en fond de lot laissant place à des stationnements et aires de manœuvres en cour avant.

Actuellement, la tendance quant au redéveloppement des propriétés s'exerce davantage du côté nord de l'avenue que du côté sud. À cet égard, le cadre bâti de ce côté de la voie publique se prête davantage à un tel exercice puisque plusieurs garages et petits bâtiments de fabrication, souvent en mauvais état, occupent les têtes d'îlot. De plus, le cadre réglementaire, y permettant l'usage habitation de plein droit et sans limite quant au nombre de logements, encourage la densification de ces parcelles de terrains. Du côté sud, on observe plutôt une rénovation et une consolidation du bâti existant, de même qu'une conversion de plusieurs espaces vers de nouvelles activités, principalement à des fins de bureaux.

Le découpage cadastral s'étant exercé entre la voie ferrée et l'avenue Beaumont est en soi très particulier et constitue un obstacle important à un redéveloppement plus «urbain» des propriétés. Les lots y sont très profonds et certaines propriétés sont enclavées entre la voie ferrée et la voie publique.

La transformation graduelle du secteur constitue certainement une opportunité intéressante d'encourager l'implantation de commerces destinés à desservir la clientèle locale mais également susceptibles de capter une partie de l'achalandage qui sera généré par la venue du campus MIL. Pour ce faire, une révision des usages autorisés est nécessaire de manière

à permettre et favoriser la venue de tels établissements et afin de créer un cadre urbain plus invitant et convivial.

### **Usages actuellement autorisés**

La distribution des usages autorisés sur l'avenue Beaumont diffère d'un côté à l'autre de l'avenue. Du côté nord, jusqu'à la rue Hutchison, l'implantation de commerces de faible intensité au rez-de-chaussée des bâtiments (C.2A) et de la fonction résidentielle à tous les étages, sans limite quant au nombre de logements (H) sont permis. Du côté sud, de nouveaux usages ont été intégrés suite à l'exercice de concordance au PDUES permettant des activités de nature scientifique, en lien avec le futur campus MIL (p.ex. aérospatial, robotique, technologie, etc.).

Néanmoins, des usages industriels intensifs (I.4) et de marchandise en gros (C.7(2)) sont toujours autorisés sur le côté sud de l'avenue Beaumont. Une réflexion quant à la pertinence de tels usages dans un secteur où l'usage habitation est autorisé à proximité est impérative dans le cadre d'une révision réglementaire des occupations autorisées sur l'avenue.

En effet, les usages I.4 et C.7 sont susceptibles d'engendrer des nuisances liées à leur exploitation pour le voisinage. Ces activités, généralement autorisées en secteur industriel établi, côtoient rarement des résidences comme c'est le cas sur l'avenue Beaumont. De plus, la classe B associée à l'usage I.4 permet l'entreposage de matériel à l'extérieur des bâtiments. Or, malgré la gamme d'activités autorisées, on ne retrouve que peu d'établissements du genre mis à part quelques entreprises manufacturières liées au textile, à la fabrication et à l'industrie alimentaire. À l'inverse, on observe plutôt une tendance vers la requalification de bâtiments à des fins de bureaux et de services à la population.

De ce fait, afin d'assurer une gestion adéquate des nuisances, dans un contexte de densification des lots à des fins résidentielles du côté nord de l'avenue Beaumont, le retrait des usages industriels lourds et de commerce de gros, du côté sud, est l'alternative privilégiée par la DDT. Il est donc suggéré de remplacer ces activités susceptibles d'engendrer des nuisances par des usages industriels (I.2) et commerciaux (C.4) d'intensité plus légère, en compagnie des usages industriels liés aux nouvelles technologies mis en place lors de la concordance du Règlement de zonage de l'arrondissement au PDUES (I.3). La catégorie I.2 couvre plusieurs activités industrielles déjà présentes dans le secteur (p.ex. production alimentaire) tout en encadrant plus efficacement les nuisances pouvant être générées par celles-ci.

Du côté nord, les usages autorisés actuellement favorisent le redéveloppement des têtes d'îlots à des fins résidentielles. Malgré une certaine souplesse au niveau des usages autorisés, permettant l'implantation de commerces de proximité au rez-de-chaussée des bâtiments (C.2A), peu de redéveloppement se font en intégrant une composante commerciale qui pourrait favoriser les achats locaux et entraîner un certain dynamisme à ce niveau sur l'avenue. Avec la venue du campus et le fait que l'un de ces accès principaux se fasse par la station de métro Acadie à proximité, la DDT suggère d'introduire la catégorie C.4 à proximité de cette intersection de manière à y assurer une présence commerciale dans de futurs projets de redéveloppement.

### **Modifications proposées**

- Créations des zones 0671 et 0672 : le projet de règlement prévoit la création de 2 nouvelles zones, la première (0671) sera créée à même la zone 0261, près de la station de métro Acadie et la deuxième (0672) sera créée à même la zone 0295 et ceinturera le futur parc local prévu au coin sud-ouest de l'intersection Beaumont-de L'Épée.

- Révision des usages autorisés : le projet de règlement prévoit le remplacement des usages industriels plus lourds (I.4) et de commerce de gros (C.7(2)) par des usages industriels plus légers (I.2) et commerciaux de faible et de moyenne intensité (C.2 et C.4).
- Révision de l'ensemble des cartes réglementaires (usages, parcs et espaces verts, taux d'implantation, mode d'implantation, densité et hauteur) pour la zone 0671 affectée au futur parc local.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire estime que la présente modification réglementaire est nécessaire afin d'assurer une cohérence et une meilleure cohabitation entre le redéveloppement des sites, à des fins principalement résidentielles, bordant le flanc nord de l'avenue Beaumont et les occupations des propriétés du côté sud de même que pour favoriser une synergie avec les activités à venir sur le campus MIL de l'université de Montréal.

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

S/O

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le présent projet de modification a comme objectif d'assurer une meilleure cohabitation entre les différentes activités urbaines, pour assurer une meilleure desserte commerciale de proximité pour les résidents et travailleurs du secteur de même que pour les futurs usagers du campus MIL de l'université de Montréal.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement.

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

- Adoption d'un premier projet de règlement au conseil d'arrondissement du 4 juillet 2017;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation - juillet 2017;
- Adoption d'un deuxième projet de règlement au conseil d'arrondissement du 5 septembre 2017;
- Avis public relatif à la démarche d'approbation référendaire - septembre 2017;
- Adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 3 octobre 2017;
- Délivrance du certificat de conformité au Plan d'urbanisme - octobre 2017

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

Le présent projet de règlement est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **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**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-19

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1175898005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**D'adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,  
**malgré** les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- une résolution à l'effet d'accorder la démolition du bâtiment existant situé au 8650 de la rue Saint-Dominique et une dérogation quant aux dispositions relatives à la hauteur maximale prescrite par la règle d'insertion, au mode d'implantation, à l'alignement de construction, au nombre minimal de cases de stationnement requis ainsi qu'à la localisation et aux dimensions d'une case de stationnement, et ce, afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 3 étages destiné à accueillir 7 logements. La Direction du développement du territoire recommande d'assujettir l'autorisation aux conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements pour le bâtiment soit de 7;
- que le taux d'implantation du nouvel immeuble soit limité à 60%;
- qu'au moins 2 arbres soient plantés sur la propriété privée suite à la construction du bâtiment;
- qu'une proportion minimale de 25% du terrain soit verdie;
- que la maçonnerie soit utilisée comme matériau de parement principal sur l'ensemble des façades du bâtiment.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-19 15:33

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1175898005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, et ce, malgré les dispositions des articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), une résolution visant à permettre la démolition du bâtiment existant sis au 8650 de la rue Saint-Dominique et son remplacement par une nouvelle construction de trois étages destinée à accueillir 7 logements.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant situé au 8650 de la rue Saint-Dominique et le remplacer par un nouvel immeuble de 3 étages destiné à accueillir 7 nouveaux logements. Puisque le terrain n'est pas desservi par une ruelle et qu'une servitude, en faveur du propriétaire voisin, existe sur la portion nord du site, le requérant considère que la solution la plus appropriée pour le redéveloppement de la propriété consiste en la construction d'un seul bâtiment, plutôt que de lotir le terrain, d'une largeur de 15,24 m, et d'y construire deux nouveaux immeubles.

Une telle stratégie a pour effet de rendre le projet dérogoire à la réglementation de zonage en plusieurs points. En effet, si le découpage de la propriété en deux lots distincts aurait permis la construction de bâtiments conformes à la réglementation, sauf pour l'obligation de contiguïté considérant l'imposition de la servitude entre le site visé et le lot voisin au nord, le requérant estime que la construction d'un seul bâtiment aux caractéristiques similaires (hauteur, taux d'implantation, nombre de logements), permet la réalisation d'un projet plus intéressant et respectant davantage les objectifs de l'arrondissement quant aux nouvelles constructions.

Le site se trouve dans une zone permettant la construction d'immeubles de 2 à 3 étages et pouvant accueillir jusqu'à 8 logements (H.2-4). Or, vu la règle d'insertion (art. 24 et 25), la construction d'un seul bâtiment sur le terrain visé serait limitée à 2 étages puisque l'unique immeuble de référence, le voisin au nord, n'en compte que 2. La réglementation de zonage oblige également la construction d'un immeuble implanté en contiguïté (art. 47), ce qui est impossible vu la servitude existante. De plus, dans le cadre de la construction d'un bâtiment de 7 logements, la réglementation prévoit l'aménagement de 3 cases de stationnement (art. 561).

Considérant son intention de ne construire qu'un seul bâtiment, le requérant dépose donc une demande d'autorisation par le biais du Règlement sur les projets particuliers de

construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA04-14003).

À sa séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable quant à la présente requête. Le dossier est donc acheminé, pour décision, au conseil d'arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

Le projet implique la démolition du bâtiment existant et son remplacement par un seul immeuble de 3 étages qui accueillera un total de 7 logements. La largeur du terrain (15,24 m) permettrait, par un lotissement en deux lots distincts de 7,62 m de largeur, la construction de deux bâtiments de trois étages pouvant recevoir jusqu'à 8 logements chacun, et ce, de plein droit.

### **Démolition du bâtiment**

Le requérant a fourni un rapport d'expertise démontrant l'état du bâtiment existant et témoignant de son peu d'intérêt d'un point de vue patrimonial. L'analyse souligne le mauvais état de la plupart des éléments structuraux et des enduits intérieurs du bâtiment. Il est à noter que l'immeuble est vacant depuis plusieurs années et qu'il a été squatté à de nombreuses reprises. Plusieurs infiltrations d'eau n'ayant pas été corrigées ont endommagé la charpente de l'ouvrage de façon importante. Le rapport conclut que les composantes du bâtiment ont atteint la fin de leur vie utile et que la récupération de celui-ci, dans le contexte d'un projet d'agrandissement, serait beaucoup plus complexe et, compte tenu qu'il ne présente pas d'intérêt patrimonial, peu approprié.

Il est à noter que l'arrondissement a assuré de nombreux suivis au cours des dernières années suite à des plaintes de mauvais entretien, de dangerosité et de négligence pour ce bâtiment.

### **Projet de remplacement**

L'immeuble projeté accueillera 7 nouveaux logements locatifs de grandes dimensions qui compteront de 2 à 3 chambres à coucher. Les 3 logements du rez-de-chaussée seront construits sur 2 niveaux, évitant ainsi la construction de logements entièrement en sous-sol tandis que l'on retrouvera 2 unités par étage au 2e et au 3e. Cette configuration a pour effet de créer des logements favorisant l'éclairage et la ventilation naturels et qui seront propices, vu leurs tailles, à recevoir des familles.

L'immeuble projeté occupera 58% du terrain visé, ce qui permettra de verdir une proportion significative de la propriété, constituant un gain par rapport à la situation existante puisque l'ensemble du site, à l'instar des propriétés avoisinantes sur ce côté d'îlot, est minéralisé. Deux cases de stationnement, en pavés alvéolés, sont prévues dans la portion nord du terrain et seront accessibles par l'entrée charretière existante. Vu l'implantation du nouveau volume, présentant un plan de façade reculé de près de 10 m du plan de référence, les cases prévues sont considérées comme en cour avant. Le bâtiment sera principalement recouvert d'un parement de maçonnerie et l'entrée principale sera soulignée par un bandeau de bois. Une entrée privative est prévue pour un des logement du rez-de-chaussée.

### **Éléments dérogatoires**

### Règles d'insertion et alignement (art. 24, 25, 47, 52 et 60)

La proposition déroge à plusieurs dispositions réglementaires ayant trait aux règles d'insertion et aux alignements. Ces non-conformités découlent principalement du fait que le promoteur ait choisi de proposer la construction d'un seul bâtiment plutôt que de lotir le terrain et y construire deux immeubles distincts. En effet, un tel découpage aurait pu permettre la réalisation d'un projet conforme à la réglementation présentant des caractéristiques similaires quant au nombre d'étages (3) et au nombre de logements (jusqu'à 8 par bâtiment) puisque l'immeuble à construire sur le lot créer dans la portion sud du site aurait servi de bâtiment de référence pour les règles d'insertion plutôt que le seul voisin au nord de la propriété. L'intention de ne construire qu'un seul immeuble induit, d'emblée, une dérogation quant au nombre d'étage maximal prévu par la règle d'insertion (art. 24 et 25).

De plus, il serait impossible, vu la présence d'une servitude notariée entre la propriété voisine au nord et le site concerné, de voir à la construction d'un bâtiment respectant le mode d'implantation prescrit, mode obligeant la contiguïté (art.47). Au niveau de l'alignement, la proposition déroge à la superficie minimale de la façade devant être implantée à l'alignement de construction (art. 52 et 60). À ce titre, 47% de la superficie de la façade serait implantée à l'alignement (min. 60%), cette condition découlant d'une intention de découper la façade en 3 plans distincts de manière à rythmer celle-ci et alléger l'apparence du nouveau volume.

### Normes quant à l'aménagement de cases de stationnement (art. 561, 566 et 573)

Outre les dispositions quant aux règles d'insertion, la proposition déroge à différents aspects de la réglementation concernant l'aménagement de cases de stationnement. Encore une fois, ces éléments dérogatoires auraient pu être contournés par la construction de deux bâtiments distincts puisque, dans un tel scénario, le projet aurait pu profiter de l'exception prévue à l'article 564 du Règlement de zonage et ne prévoir aucune case sur la propriété privée.

La construction d'un seul bâtiment de 7 logements sur le site exige toutefois l'aménagement de 3 cases de stationnement sur la propriété (art. 561). Or, vu les dimensions du terrain et l'absence de ruelle desservant celui-ci, le requérant estime qu'il n'est pas possible d'aménager l'ensemble de ces cases sur la propriété. Il est tout de même suggéré de fournir deux espaces dans la portion latérale droite du site, où se trouve la servitude avec le bâtiment voisin, de manière à atténuer les impacts du projet sur le stationnement dans le secteur. Cette alternative permet d'utiliser l'entrée charretière existante, n'éliminant ainsi aucune case de stationnement sur rue, en plus de tirer profit d'une portion du lot qui n'est pas constructible.

Cela dit, puisque l'implantation du bâtiment prévoit un décroché dans la portion arrière du lot, les cases de stationnement proposées sont considérées comme étant en cour avant, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation (art. 566). Finalement, faute d'espace, la longueur des cases (5,2 m) est légèrement inférieure au minimum de 5,5 m requis par la réglementation (art. 573).

### **JUSTIFICATION**

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

- le bâtiment existant est en mauvais état, vacant depuis plusieurs années et il ne présente pas de caractéristique architecturale justifiant sa préservation;

- les dimensions du terrain, la présence d'une servitude avec la propriété voisine et l'absence de ruelle rendent difficile la réalisation d'un projet intéressant et conforme à la réglementation;
- la volumétrie et l'implantation du nouveau bâtiment permettent de rythmer davantage la façade et assurent une meilleure intégration du volume dans le tissu urbain;
- les cases de stationnement en cour avant, considérant qu'elles sont principalement le résultat d'un plan de façade largement en retrait de l'alignement principal, sont acceptables dans le contexte particulier du redéveloppement proposé;
- l'aménagement des cases de stationnement dans la portion latérale droite du bâtiment permet de réutiliser une entrée charretière existante ce qui assure un gain net de 2 cases de stationnement supplémentaires pour le secteur;
- les logements proposés sont de grandes dimensions et leur configuration, en étant soit sur deux niveaux ou traversant, en fera des unités d'habitation de bonne qualité au niveau de l'éclairage et de la ventilation naturels;
- les nouveaux logements, de par leurs dimensions, sont propices à l'établissement de familles;
- l'intention du promoteur de construire un immeuble locatif est louable et contribuera à diversifier la quantité de logements dans le secteur;
- la réalisation d'un seul bâtiment permet un verdissement plus important de la propriété et l'aménagement d'espaces extérieurs, à l'usage des futurs occupants, plus généreux;
- dans l'ensemble, la Direction considère plus judicieux l'option de voir à la construction d'un seul bâtiment sur la propriété plutôt que deux immeubles montrant des caractéristiques similaires en ce qui a trait au gabarit et au nombre de logements.

La Direction estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements pour le bâtiment soit de 7;
- que le taux d'implantation du nouvel immeuble soit limité à 60%;
- qu'au moins 2 arbres soient plantés sur la propriété privée suite à la construction du bâtiment;
- qu'une proportion minimale de 25% du terrain soit verdie;
- que la maçonnerie soit utilisée comme matériau de parement principal sur l'ensemble des façades du bâtiment.

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné, à sa séance du 8 mai 2017, un avis favorable à la présente proposition.

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

Frais d'analyse PPCMOI - 8 160 \$.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition permet de densifier, à des fins résidentielles, une propriété située à proximité d'infrastructures de transport collectif (autobus, métro Crémazie) en plus de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur urbain par un verdissement accru du site et par l'aménagement d'une toiture blanche. De plus, les dimensions et la configuration des unités d'habitation sont favorables à l'établissement de familles.

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation - mai 2017  
Avis public relatif à la procédure d'approbation référendaire - juin 2017.

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

Avis du comité consultatif d'urbanisme - 8 mai 2017  
Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 6 juin 2017  
Assemblée publique de consultation - juin 2017  
Adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 4 juillet 2017  
Période d'approbation référendaire - juillet 2017  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier - à déterminer.

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

Le présent projet déroge aux articles 24, 25, 47, 52, 60, 561, 566 et 573 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) et est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-05-19

**Dossier # : 1175898008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**D'adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce,  
**malgré** les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage (01-283) et celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14005) :

- une résolution à l'effet d'accorder la démolition des bâtiments existants sis aux 159, Jean-Talon Ouest et 7240, Waverly et leur remplacement par un nouvel immeuble de 6 étages à vocation commerciale dérogeant aux dispositions relatives à la hauteur maximale en mètres, aux dépassements autorisés, à la marge arrière, à la proportion minimale de maçonnerie et à la proportion maximale d'ouverture en façade, aux usages autorisés au rez-de-chaussée, aux dimensions maximales d'affichage pour le nom d'un immeuble, au nombre et aux dimensions minimales pour un quai de chargement, au nombre maximal de cases de stationnement autorisé ainsi qu'aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction. La Direction du développement du territoire recommande d'assujettir l'autorisation aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 29 mètres;
- les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment peuvent dépasser de 2 mètres la hauteur maximale s'ils sont implantés en retrait de 2 fois leur hauteur de tous murs extérieurs et dissimulés derrière un écran visuel;

- une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale à condition d'observer un retrait de 2 fois leur hauteur par rapport aux plans de façade les plus rapprochés de la voie publique;
- une étude d'impacts éoliens devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction et la volumétrie du nouveau bâtiment devra, s'il y a lieu, être modulée de manière à satisfaire aux recommandations de cette étude;
- le ratio quant au nombre de cases de stationnement permis dans le bâtiment est de 1 case / 60 m<sup>2</sup> et toutes les cases de stationnement devront être aménagées en sous-sol;
- un minimum d'une case de stationnement pour vélo devra être aménagée pour chaque groupe de 2 cases de stationnement pour voitures;
- la hauteur maximale du filet protecteur ceinturant le terrain sportif prévu au toit du bâtiment est de 7,3 mètres et le filet devra être implanté à une distance minimale de 1,5 mètres du parapet;
- la construction hors toit doit observer un retrait minimal de 6,5 mètres par rapport au plan de façade donnant sur la rue Waverly;
- un plan d'aménagement paysager complet devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction;
- la présence de deux bâtiments distincts sur un seul lot sera permise pour une période de 36 mois suite à la complétion du bâtiment de la phase 1. Advenant que les travaux de la phase 2 ne soient pas débutés suite à un tel délai, un lien physique devra être construit de manière à lier le bâtiment existant sis au 7240 Waverly et le nouvel immeuble;
- la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m<sup>2</sup>;
- autre que pour les locaux commerciaux prévus sur la rue Jean-Talon, le rez-de-chaussée du bâtiment pourra être occupé à des fins commerciales par des usages spécifiques ou additionnels de la catégorie C.2 et la superficie maximale de chaque établissement de ce type, ouvert au public, est de 475 m<sup>2</sup>;
- la catégorie d'usages E.4(1) est autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment, sans limite de superficie;
- la superficie d'affichage maximale, pour les établissements commerciaux ouverts au public implantés au rez-de-chaussée et n'ayant pas d'accès sur la rue Jean-Talon Ouest, est de 2 m<sup>2</sup> par établissement;
- au moins 20 % de la superficie de la toiture du bâtiment devra être végétalisée;
- au moins 60 % de la superficie non construite, au sol, devra être verdie;
- à termes, au moins 15 arbres devront être plantés sur la propriété privée;
- l'accès au stationnement devra être aménagé sur la rue Waverly et se trouver à une distance minimale de 20 mètres de toute intersection.

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 72 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-24 11:26

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1175898008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée de consultation du 15 juin 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1175898008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), une résolution visant à permettre la démolition des bâtiments situés au 7240 Waverly et au 159 Jean-Talon Ouest et leur remplacement par un nouvel immeuble à vocation commerciale de 6 étages.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, propriétaire des bâtiments situés au 7240, Waverly et au 159, Jean-Talon Ouest, souhaite procéder à un redéveloppement complet du site par la construction d'un nouvel immeuble commercial de 6 étages. Le projet, prévu en 2 phases, y accroîtra de manière très significative la superficie de plancher disponible et dédiée à des fins d'emplois. Les deux bâtiments existants sont actuellement occupés à pleine capacité et le promoteur souhaite, de manière à répondre à une demande grandissante pour des espaces de «coworking» ainsi que vu l'engouement récent pour le secteur De Castelnau, profiter du potentiel de redéveloppement et de densification qu'offre la propriété. Pour ce faire, il est proposé de construire un nouveau bâtiment en deux étapes, d'abord par le redéveloppement de la portion sud du site, occupée par un bâtiment d'angle de faible empreinte au sol et un grand stationnement de surface, et, une fois le premier volume complété, d'ériger la 2e phase sur la portion nord de la propriété. Chaque étape entraînera la démolition d'un bâtiment existant, le premier, au 159 de la rue Jean-Talon Ouest et le deuxième au 7240, Waverly.

Le projet déroge à plusieurs dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), dispositions relatives à la hauteur maximale en mètres (art. 9), aux dépassements autorisés (art. 21), à l'apparence d'un bâtiment (art. 81 et 87), aux usages permis (art. 119) à l'affichage (art. 474), aux quais de chargement (art. 534, 538 et 539) ainsi qu'au nombre maximal de cases de stationnement autorisé (art. 561). De plus, puisque le projet sera construit en étapes, une dérogation aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction prévues au Règlement sur le lotissement sera nécessaire afin de permettre, momentanément, la présence de deux bâtiments distincts sur le même lot.

De manière à ce que la réalisation d'une telle proposition soit possible, le requérant dépose

une demande d'autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a, à sa séance du 8 mai 2017, donné un avis favorable au présent projet. La demande est donc acheminée pour décision au conseil d'arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

Le projet vise le redéveloppement complet, en deux phases, du site accueillant les bâtiments sis aux 7240 Waverly et 159 Jean-Talon Ouest. La propriété en question forme la moitié «est» de l'îlot composé des rues De Castelnau Ouest, Jean-Talon Ouest, Waverly et Alexandra. Les deux bâtiments seront remplacés par un nouvel immeuble de 6 étages, avec construction hors toit, d'une superficie de plancher d'un peu plus de 17 000 m<sup>2</sup> (+/- 184 000 pi<sup>2</sup>). L'immeuble aura une vocation commerciale, étant destiné à recevoir des activités de bureaux, des espaces communs dédiés aux employés sur place de même que des espaces commerciaux ouverts au public au rez-de-chaussée sur Jean-Talon de même que sur De Castelnau Ouest. Un petit café donnant sur la rue Waverly est également prévu pour la clientèle du secteur. L'aménagement d'un stationnement souterrain sur trois niveaux, se voulant une réponse aux difficultés inhérentes auxquelles font face plusieurs entreprises du secteur, est également prévu.

La proposition a été articulée de manière à en faire un projet distinctif et unique misant sur la qualité de vie de ses futurs usagers. L'édifice est pensé pour favoriser le «coworking» par le partage et la multiplication d'espaces communs (p.ex. salles de conférences, cafétéria, centre sportif, espaces de détente) pour les employés des différentes entreprises qui décideront de s'y installer. Le promoteur a d'ailleurs réaménagé, temporairement, le bâtiment situé au 7240 Waverly en mettant de l'avant un tel concept et l'immeuble est occupé à pleine capacité par une multitude de petites et de moyennes entreprises, si bien qu'on y retrouve actuellement près de 300 employés. Le projet a ainsi pour objectif de faire du secteur De Castelnau un pôle d'envergure pour ce nouveau mode d'occupation d'espaces à vocation économique et de contribuer à établir ce quartier en plein essor comme un exemple et une référence quant à l'accueil d'entreprises créatives.

## **Bâtiments à démolir**

Le site est actuellement occupé par deux bâtiments entre lesquels se trouve un stationnement extérieur accueillant une soixantaine de places. Selon les données ayant pu être amassées, les deux immeubles semblent toujours avoir fait partie d'un ensemble exploité par une même entité. À l'origine, le bâtiment du 159 Jean-Talon Ouest était occupé par les bureaux d'une entreprise fournissant des matériaux de construction (Lasalle Builders Supplies) et la portion nord du site accueillait des bâtiments accessoires et d'entreposage. Ces bâtiments furent démolis pour laisser place à l'immeuble occupant aujourd'hui le 7240 Waverly, bâtiment construit en 1987. L'entreprise, devenue «Réno-Dépôt», a occupé le site jusqu'à la fin des années 1990 à des fins d'entrepôt et de bureaux. L'ensemble a subséquentement appartenu au Parti Libéral du Québec qui occupait le bâtiment du 7240 Waverly et louait le bâtiment au coin de Jean-Talon et le promoteur a finalement acquis la propriété en 2015.

Le premier ouvrage concerné, implanté à l'angle des rues Waverly et Jean-Talon Ouest, est un bâtiment empruntant certains éléments de composition du courant Art Déco. Néanmoins, celui-ci a perdu certaines de ses composantes d'origine et montre plusieurs signes de désuétude quant à l'intégrité de son enveloppe (parement de maçonnerie, toiture,

fenestration). Des travaux structuraux importants de même que le remplacement de la plupart des composantes mécaniques (plomberie, électricité, ventilation) seraient à prévoir à court terme pour en assurer la pérennité. De surcroît, l'immeuble n'a pas été conçu pour recevoir de nouvelles charges importantes et son intégration, dans un projet d'une envergure aussi importante que suggéré par le requérant, serait difficilement envisageable. De plus, autre que pour son entrée à angle, le bâtiment participe peu à l'animation de la rue, son rez-de-chaussée étant significativement surélevé par rapport au niveau du trottoir. Dans le même ordre d'idées, son implantation, bordant le domaine public, ne serait pas compatible, à l'échelle du piéton, avec la construction d'un immeuble de plus fort gabarit.

Compte tenu de sa composition particulière, montrant un arrondi à l'angle Waverly/Jean-Talon Ouest, et de certaines caractéristiques architecturales représentatives du passé du secteur De Castelnau (bandeau, ouvertures, maçonnerie), une recherche documentaire visant à établir l'intérêt patrimonial potentiel d'un tel bâtiment et à mieux définir son importance dans le développement du quartier a été exigée au promoteur afin de nourrir la réflexion quant à exiger ou non sa conservation. Or, une telle recherche documentaire n'a donné que peu de résultat, très peu d'informations ayant pu être relevées concernant la construction et l'occupation de ce bâtiment, témoignant davantage de son passé strictement fonctionnel que d'un réel témoin de l'évolution du secteur.

D'ailleurs, préalablement à la réalisation du Plan de développement urbain économique et social (PDUES), englobant le secteur De Castelnau, une étude de caractérisation architecturale et urbaine exhaustive a été réalisée pour le compte de la Ville de Montréal (Christian Thiffault, architecte - 2011) et le bâtiment situé au 159 Jean-Talon Ouest y a été catégorisé comme un immeuble dans un état de conservation «moyen» n'ayant peu ou pas d'intérêt patrimonial et ne contribuant pas à l'image du quartier (intérêt faible). Cela dit, d'autres bâtiments issus du même courant architectural, témoignant plus fortement du passé du quartier ont été préservés et davantage mis en valeur.

L'ouvrage au 7240 Waverly est quant à lui dans un meilleur état de conservation, principalement dû au fait qu'il s'agisse d'une construction plus récente et qu'il ait été réaménagé dans les dernières années pour accueillir plusieurs nouvelles entreprises. Cela dit ce bâtiment ne présente aucun intérêt au niveau patrimonial et contribue peu à l'essor et à l'image du quartier.

Dans les deux cas, la démolition est d'abord envisagée pour une question d'opportunité. Le recyclage et la réutilisation de ces immeubles, dans le cadre du projet soumis, ne seraient pas appropriés et n'assureraient vraisemblablement pas une bonification de la proposition.

## **Le projet**

Le nouveau bâtiment sera construit en 2 phases. La première phase sera implantée dans la portion sud du site, en lieu et place du stationnement de surface actuel et du bâtiment existant à l'angle Jean-Talon / Waverly, et la deuxième phase remplacera le bâtiment situé à l'angle Waverly / De Castelnau. Cette stratégie a pour but de maintenir la totalité des emplois et des entreprises déjà sur place pendant la construction de la phase 1 et, suite à sa complétion, de déménager ceux-ci dans le nouvel immeuble pour permettre la réalisation de la phase 2. Une opération cadastrale visant à réunir le lot occupé par le bâtiment situé 159, Jean-Talon Ouest (lot 3 604 373) et celui occupé par le 7240, Waverly (lot 3 607 374) sera réalisée suite à la démolition du premier bâtiment.

L'immeuble comptera 6 étages hors sol en plus d'une construction hors toit et occupera, à terme, un peu plus de 70 % de la superficie totale du terrain alors que la réglementation permet l'implantation de bâtiments sur la totalité des lots (100 %). La superficie excédentaire sera aménagée en espaces verts et de détente pour les futurs usagers du complexe. Des locaux commerciaux pour les résidents et les travailleurs du secteur seront

aménagés au rez-de-chaussée, autant dans la première que dans la deuxième phase. Des espaces privatifs à usage des employés tels qu'une cuisine, une cafétéria et des espaces lounges sont aussi prévus. Le requérant souhaite également implanter une garderie sur le site. Le projet misera sur l'aménagement d'espaces communs pour se démarquer des immeubles plus traditionnels à vocation commerciale et le promoteur s'est donné pour mission d'encourager de saines habitudes de vie chez les travailleurs. Cette volonté se traduit notamment dans les aménagements prévus à l'espace mezzanine et au toit de l'immeuble où se retrouveront un centre sportif de même qu'un terrain multi-sports extérieur.

De manière à lui conférer un caractère contemporain et distinctif, de même que pour en affirmer la vocation à des fins de bureaux, les façades sur rue seront traitées principalement comme des murs rideaux (verre) avec des insertions de maçonnerie pour en briser l'effet de masse. Le rez-de-chaussée, en double-hauteur, sera traité distinctement de manière à créer un socle et assurer une meilleure lisibilité aux espaces ouverts au public.

## **Éléments dérogatoires**

### 1- Hauteur (art. 9) et marge arrière (art. 75)

La hauteur du nouveau bâtiment, bien que conforme en ce qui a trait au nombre d'étages, excède le maximum autorisé de 26 m (24 m + 2 m pour construction hors toit / art. 9). La hauteur totale du nouveau bâtiment, incluant la mezzanine, serait de 29 m. Le requérant justifie un tel dépassement par l'aménagement d'un rez-de-chaussée de double hauteur de même que par la fonction commerciale du bâtiment, fonction qui exige des hauteurs plancher-plafond plus importantes que pour une construction résidentielle, notamment dû aux aspects liés à la mécanique du bâtiment de même qu'à l'isolation acoustique (plafonds suspendus). La hauteur finie de chaque niveau, à l'intérieur, ne serait que d'environ 2,5 m, ce qui est relativement peu pour le type d'usage envisagé. À titre comparatif, on retrouve d'autres bâtiments à vocation commerciale (7250 Mile End, 7077 et 7101 du Parc) dans les environs dont la hauteur excède celle demandée pour le présent projet. Cela dit, la hauteur du bâtiment, avant la construction hors toit, est de 24,76 m, soit seulement 76 centimètres de plus que la hauteur maximale prescrite. La hauteur plus importante de la construction hors toit (4,24 m) est justifiée par l'intention d'y aménager un centre sportif, équipement requérant une hauteur libre plus importante que des espaces à bureaux.

L'implantation du bâtiment, derrière la rue Jean-Talon, ne respecterait pas, sur une longueur d'environ 4 m, la marge arrière prescrite (3,08 m au lieu de 4 m). À cet effet, le bâtiment aurait pu être implanté directement sur sa ligne de lot (marge «0») ou respecter ladite marge arrière (art. 75). Cet élément dérogatoire est également une conséquence de la configuration irrégulière du terrain.

### 2- Dépassements autorisés (art. 21 et 22)

L'aménagement d'un terrain multi-sports au toit, constituant certainement un geste d'avant-garde à Montréal, requiert l'installation d'un filet de protection d'une hauteur minimale de 7 m pour être fonctionnel et sécuritaire. Ce type d'équipement n'est pas autorisé par la réglementation de zonage et une dérogation aux dépassements autorisés (art. 21) sera nécessaire pour en autoriser l'implantation. Conscient qu'il s'agisse d'un geste audacieux, le requérant propose, plutôt que de tenter de le dissimuler, d'en faire un élément distinctif et artistique et de l'implanter près de la rue Jean-Talon. Le filet sera tout de même conçu en tissu léger de manière à en réduire l'impact au niveau de la rue.

La construction hors toit, qui ne devrait pas dépasser la hauteur maximale prescrite de plus de 2 m, déroge également aux dispositions relatives aux dépassements autorisés quant à sa hauteur (4,24 m). De plus, le retrait de celle-ci face à la rue Waverly (6,71 m) ne

respecterait pas le retrait minimal de 2 fois sa hauteur par rapport à ce plan de façade (8,48 m).

### 3- Apparence d'un bâtiment (art. 81 et 87)

Afin d'en affirmer la vocation et d'assurer l'aménagement d'espaces intéressants et lumineux, les façades du nouvel immeuble seront principalement traitées comme des murs rideaux de verre, rendant la proposition dérogatoire à certaines dispositions relatives à l'apparence d'un bâtiment. À cet effet, la réglementation de zonage prévoit qu'une façade sur rue doit être recouverte d'un parement de maçonnerie dans une proportion minimale de 80 % en plus d'en limiter le pourcentage d'ouverture à 40 % (art. 81 et 87). Ces dispositions s'avèrent peu compatibles dans le contexte de la construction d'un immeuble à bureaux.

### 4- Usages (art. 119)

L'usage principal du bâtiment, soit un usage de bureaux, est conforme à la réglementation de zonage en vigueur. Il en va de même pour les activités prévues dans les locaux donnant sur la rue Jean-Talon Ouest puisque ceux-ci font partie du zonage commercial prévu sur cette voie publique (C.4). Néanmoins, le requérant prévoit l'aménagement de différents espaces commerciaux sur Waverly de même que sur De Castelnau, zones où la gamme d'activités permise est plus restreinte que sur Jean-Talon. Par exemple, la proposition inclut l'aménagement d'une garderie sur De Castelnau et d'un café sur Waverly, deux usages n'étant pas autorisés dans la zone concernée. Il est donc suggéré de permettre l'occupation des locaux du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment par une gamme plus large d'usage (C.2) mais de limiter la superficie de chacun des futurs établissements. L'usage de garderie (E.4(1)) serait également autorisé au rez-de-chaussée, et ce, sans limite de superficie. Certains commerces seront destinés autant à la clientèle de l'immeuble qu'aux résidents et travailleurs du quartier alors que d'autres, tels la cafétéria pour les employés et les espaces lounge du rez-de-chaussée, ne seront pas ouverts au public.

### 5- Affichage (art. 474)

Les dimensions d'affichage prévues pour le nom d'immeuble, sur la rue Jean-Talon Ouest excèdent le maximum autorisé (affichage à plus de 16 m).

### 6- Unités de chargement (art. 534, 538 et 539)

La proposition ne prévoit l'aménagement que d'un seul quai de chargement, à l'intérieur du bâtiment, qui sera accessible par la rue Waverly. Cette unité ne rencontre pas les dimensions minimales exigées par la réglementation, étant d'une longueur de 7,8 m au lieu de 10,5 m. Aussi, les dimensions du bâtiment projeté exigent l'aménagement d'une seconde unité de chargement. À cet effet, le requérant estime que les fonctions prévues dans le bâtiment ne nécessiteraient pas l'aménagement des deux unités exigées et que les dimensions de celle proposée sont suffisantes pour assurer que l'ensemble des livraisons soient faites dans le bâtiment.

### 7- Nombre de cases de stationnement (art. 561)

Le requérant envisage la construction d'un vaste stationnement sous-terrain sur 3 niveaux pouvant accueillir plus de 250 cases pour véhicules et plus d'une centaine de cases pour vélos. Le nombre de cases de stationnement pour voitures excède le maximum autorisé fixé en fonction de la superficie de plancher dédiée à des activités commerciales. Ainsi, le bâtiment pourrait compter, au plus, 179 cases de stationnement. En contrepartie, le requérant compte dédier des espaces à des services d'auto-partage de même que voir à l'installation de borne de recharge rapide pour véhicules électriques. De plus, le nombre

d'espaces pour vélos excédera largement le minimum exigé de 22.

#### 8- Conditions à la délivrance d'un permis de construction - règlement sur le lotissement (art. 13)

Le phasage du projet nécessitera une autorisation permettant l'occupation du lot remembré, momentanément, par 2 bâtiments principaux, ce pourquoi une dérogation aux dispositions relatives à l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement est nécessaire à la réalisation du projet. Cette dérogation sera limitée dans le temps de manière à ce que, si la réalisation de la phase 2 devait être reportée, le bâtiment de la phase 1 soit lié, par un lien bâti, à l'immeuble existant au 7240 Waverly.

#### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, considérant les éléments suivants :

- le nouveau bâtiment, entièrement dédié à des fins commerciales et d'emplois, rencontre les objectifs de l'arrondissement et de la Ville quant à la transformation du secteur De Castelnau;
- les bâtiments existants pourraient difficilement être intégrés dans un projet d'une envergure aussi importante;
- l'immeuble du 159, Jean-Talon O. est dans un mauvais état et ne constitue pas un témoin architectural significatif de l'évolution du secteur De Castelnau;
- le nouvel immeuble permettra la disparition d'un stationnement de surface de grande superficie et contribuera à la revitalisation du secteur;
- le concept mis de l'avant par la proposition, axé sur le coworking et le partage d'espaces communs au profit des usagers de l'immeuble, contribuera à faire du projet un ensemble novateur, audacieux et distinctif;
- la réalisation d'un tel projet est susceptible d'attirer des entreprises d'envergure importante sur le territoire montréalais;
- les fonctions du nouveau bâtiment contribuent à justifier la dérogation à la hauteur en mètres;
- le terrain sportif, au toit du bâtiment, est un équipement approprié dans le cadre du projet soumis et la hauteur du filet protecteur le ceinturant est nécessaire afin de le rendre fonctionnel et sécuritaire autant pour ses usagers que pour les passants;
- l'apparence du nouveau bâtiment est contemporaine et soignée et les dispositions relatives à la maçonnerie et au pourcentage d'ouvertures difficilement applicables à la construction d'un immeuble à bureaux;
- la pression pour le stationnement sur rue dans le quartier est très importante, le secteur étant enclavé et ayant connu une profonde et rapide transformation et densification de ses activités dans les dernières années;
- les plans du projet de construction devront faire l'objet d'une approbation, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement et respecter divers critères liés notamment à l'apparence, aux impacts du nouveau volume sur l'ensoleillement et sur le climat éolien ainsi qu'à son insertion dans le cadre bâti environnant;
- le projet respecte les paramètres et les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Plus spécifiquement, l'autorisation permettra la démolition des ouvrages existants sur les lots 3 604 373 et 3 604 374 et la construction, en 2 phases, d'un nouvel immeuble de 6 étages, avec construction hors toit, comprenant un stationnement souterrain aménagé sur 3

niveaux et qui sera occupé par des activités commerciales au rez-de-chaussée, des bureaux aux étages et un centre sportif au niveau de la mezzanine. Le nouveau bâtiment pourra déroger aux articles suivants du Règlement de zonage 01-283 : 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 de même qu'à l'article 13 du Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA14-14005), et ce, aux conditions suivantes :

- La hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, est de 29 mètres;
- les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment peuvent dépasser de 2 mètres la hauteur maximale s'ils sont implantés en retrait de 2 fois leur hauteur de tous murs extérieurs et dissimulés derrière un écran visuel;
- une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale à condition d'observer un retrait de 2 fois leur hauteur par rapport aux plans de façade les plus rapprochés de la voie publique;
- une étude d'impacts éoliens devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction et la volumétrie du nouveau bâtiment devra, s'il y a lieu, être modulée de manière à satisfaire aux recommandations de cette étude;
- le ratio quant au nombre de cases de stationnement permis dans le bâtiment est de 1 case / 60 m<sup>2</sup> et toutes les cases de stationnement devront être aménagées en sous-sol;
- un minimum d'une case de stationnement pour vélo devra être aménagée pour chaque groupe de 2 cases de stationnement pour voitures;
- la hauteur maximale du filet protecteur ceinturant le terrain sportif prévu au toit du bâtiment est de 7,3 mètres et le filet devra être implanté à une distance minimale de 1,5 mètres du parapet;
- la construction hors toit doit observer un retrait minimal de 6,5 mètres par rapport au plan de façade donnant sur la rue Waverly;
- un plan d'aménagement paysager complet devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction;
- la présence de deux bâtiments distincts sur un seul lot sera permise pour une période de 36 mois suite à la complétion du bâtiment de la phase 1. Advenant que les travaux de la phase 2 ne soient pas débutés suite à un tel délai, un lien physique devra être construit de manière à lier le bâtiment existant sis au 7240 Waverly et le nouvel immeuble;
- la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m<sup>2</sup>;
- autre que pour les locaux commerciaux prévus sur la rue Jean-Talon, le rez-de-chaussée du bâtiment pourra être occupé à des fins commerciales par des usages spécifiques ou additionnels de la catégorie C.2 et la superficie maximale de chaque établissement de ce type, ouvert au public, est de 475 m<sup>2</sup>;
- la catégorie d'usages E.4(1) est autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment, sans limite de superficie;
- la superficie d'affichage maximale, pour les établissements commerciaux ouverts au public implantés au rez-de-chaussée et n'ayant pas d'accès sur la rue Jean-Talon Ouest, est de 2 m<sup>2</sup> par établissement;
- au moins 20 % de la superficie de la toiture du bâtiment devra être végétalisée;
- au moins 60 % de la superficie non construite, au sol, devra être verdie;
- à termes, au moins 15 arbres devront être plantés sur la propriété privée;
- l'accès au stationnement devra être aménagé sur la rue Waverly et se trouver à une distance minimale de 20 mètres de toute intersection.

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 72 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

À sa séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable, aux mêmes conditions, à la présente proposition.

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

Frais d'analyse PPCMOI - 25 500 \$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La proposition, bien qu'elle inclut la démolition de deux bâtiments, permettra d'assurer une plus grande mixité d'usages dans le secteur De Castelnau, de densifier une propriété sous-utilisée, d'accroître significativement le verdissement sur le site et de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur tout en favorisant l'adoption de saines habitudes de vie pour ses usagers.

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

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

Avis du comité consultatif d'urbanisme - 8 mai 2017  
Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 6 juin 2017  
Assemblée publique de consultation - juin 2017  
Adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement - 4 juillet 2017  
Période d'approbation référendaire - juillet 2017  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier - à déterminer.

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

Le présent projet déroge aux articles 9, 21, 22, 75, 81, 87, 119, 474, 534, 538, 539 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) de même qu'à l'article 13 du Règlement sur le lotissement et est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Olivier GAUTHIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-05-24

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1176495010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint- Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

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

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, aux conditions suivantes :

- la superficie maximale de plancher autorisée pour l'usage restaurant est de 200 mètres carrés;
- aucun aménagement d'une cuisine commercial (plaque de cuisson ou friture) n'est autorisé;
- la superficie d'affichage autorisée pour le restaurant est de 1 mètre carré.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-05-24 11:35

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée du 15 juin 2017.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176495010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour l'ajout de l'usage "restaurant" (C.2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé au 7335, rue Mile End, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003). Demande numéro 3001302306.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, Saint-Henri micro-torréfacteur (ou café Saint-Henri), désire ouvrir une nouvelle place d'affaire au 7335 rue Mile End. En plus de la torréfaction du café, le requérant désire avoir un espace café-restaurant pour la dégustation et la vente. Cet usage n'étant pas conforme à l'article 119 du Règlement de zonage 01-283, une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée.

Le projet a donc été soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et, par la suite, pour approbation au conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Saint-Henri micro-torréfacteur est une entreprise spécialisée dans l'importation et la torréfaction de café. La base de son concept, un peu comme les micro-brasserie ou les vignobles, est de pouvoir servir sur place, à proximité des espaces de production, le café qu'il transforme.

Le bâtiment visé pour le nouveau torréfacteur est situé dans la zone 0233 où sont permis les usages I.3(2) et I.3(3) autorisant de plein droit la production alimentaire. Cependant, les restaurants ne sont pas inclus dans la listes des usages commerciaux autorisés dans le secteur Castelnau.

La présente demande consiste donc à autoriser un usage restaurant au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment afin de pouvoir aménager, à même l'industrie, un café permettant le service et la dégustation de café, ainsi que la vente de produits alimentaires tels que sandwich, salades, soupes, gaufres, etc. Aucune friture ou cuisson sur plaque chauffante ne

sera effectué dans le bâtiment. Le requérant désire consacrer 25% de son local, soit près de 195 mètres carrés, pour l'aménagement de l'espace café. La clientèle pourra assister au processus de torréfaction, d'emballage et d'étiquetage du café.

## **JUSTIFICATION**

À la lumière des critères énoncés pour l'analyse d'un projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage demandé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- le projet permettra l'implantation d'une industrie locale;
- l'usage restaurant est complémentaire à l'usage de torréfaction (production alimentaire);
- le local est situé à plus de 25 mètres d'un autre usage restaurant.

La Direction du développement du territoire estime que l'autorisation sollicitée devrait être assujettie aux conditions suivantes :

- la superficie maximale de plancher autorisée pour l'usage restaurant est de 200 mètres carrés;
- aucun aménagement d'une cuisine commercial (plaque de cuisson ou friture) n'est autorisé;
- la superficie d'affichage autorisée pour le restaurant est de 1 mètre carré.

Lors de la séance du 8 mai 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet aux conditions proposées.

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

Valeur des travaux : à venir  
Coût du permis - À venir  
Frais d'étude (PPCMOI) - 3825\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux locaux  
Consultation publique

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

Comité consultatif le 8 mai 2017

- Conseil d'arrondissement 1re lecture 6 juin 2017
- Publication dans les journaux
- Consultation publique juin
- Conseil d'arrondissement 2e lecture 4 juillet

- Publication dans le journal pour le processus d'approbation référendaire
- Adoption finale

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

Le projet déposé est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mais déroge à l'article 119 du règlement de zonage 01-283.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Geneviève BOUCHER  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire

Le : 2017-05-24



**Dossier # : 1171010015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc- Extension (RCA04-14003).

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

**malgré** les dispositions des articles 22, 25, 119, 576 à 586, 590 et 602 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

une résolution à l'effet de permettre la démolition du bâtiment situé aux 7519-7521, rue Boyer et la construction, sur ce site, d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de moins de 12 mètres de hauteur, comptant 10 logements aux conditions suivantes:

- que la démolition du bâtiment ait lieu suite au dépôt de la demande de permis de construction;
- que les murs latéraux soient recouverts de la même brique constituant majoritairement la façade du bâtiment;
- que des supports pour vélos soient installés en cour arrière.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-21 15:39

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

\_\_\_\_\_  
Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc- Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
Conseiller(ere) en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 10 logements sur la propriété située aux 7519-7521, rue Boyer en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande est déposée pour permettre la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau, de 3 étages, comprenant 10 logements, sur la propriété sise aux 7519-7521, rue Boyer.

La demande déroge aux articles 22, 25, 119, 576 à 586, 590 et 602 du règlement de zonage 01-283 qui ont trait aux éléments suivants:

- l'implantation d'une construction hors toit;
- à la hauteur autorisée;
- aux usages;
- à l'aménagement d'un stationnement de 5 cases et plus.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

La propriété visée se situe sur la rue Boyer, entre les rues Villeray et Everett, dans un secteur résidentiel composé de bâtiments de type «plex». Ces constructions sont implantées sur des lots de 7,62 mètres de largeur et sont construites en contiguïté. Elles ont entre 2 et 3 étages et abritent majoritairement entre 2 à 3 logements.

Normes réglementaires

En vertu du règlement de zonage, le 7519-7521, rue Boyer se situe dans la zone 0300 où sont autorisées les habitations de 2 à 3 logements. L'aménagement d'un logement supplémentaire est autorisé au sous-sol.

Aussi, dans ce secteur, sont prescrites les normes suivantes :

- bâtiment de 2 à 3 étages, d'une hauteur maximale de 12,5 mètres;
- taux d'implantation au sol maximum de 70 %;
- règles d'insertion;
- mode d'implantation : contiguë.

Pour les habitations de 10 logements, la réglementation exige qu'elles soient desservies par au moins 5 cases de stationnement.

### Bâtiment existant

Le terrain concerné est un lot de 15,21 mètres de largeur et de 529,9 mètres carrés de superficie. Sur le site se trouve un bâtiment en forme de «L» de 2 étages construit en fond de lot ainsi qu'un bâtiment accessoire d'un étage implanté en cour avant.

Depuis sa construction en 1914, le bâtiment a toujours été utilisé à des fins industrielles et commerciales. D'abord, il fut occupé par une boulangerie et ensuite, par des entreprises œuvrant dans les domaines pharmaceutique et de produits de santé. Le propriétaire actuel, la Maison Beaumont Ostiguy Systèmes Inc., distribue des équipements bancaires à des grossistes.

Une étude sur la valeur patrimoniale du bâtiment a été effectuée. Cette dernière indique que depuis sa construction, le bâtiment a subi des modifications qui lui ont probablement fait perdre ses caractéristiques d'origine possiblement représentatives de l'architecture industrielle-commerciale. Les plus importantes semblent avoir eu lieu dans les années 1950, lorsque le bâtiment a été agrandi vers l'avant.

Une analyse visuelle extérieure du bâtiment a été effectuée pour connaître son état. Dans le rapport, il est indiqué que le bâtiment ne présente aucun signe de dégradation majeure. Ceci laisse donc présager que sa structure est saine.

### Projet de remplacement

Il est donc proposé de démolir le bâtiment existant pour en construire un nouveau de 3 étages et de 11,32 mètres de haut. Le nouveau volume occupera un peu moins de 50% de la surface du terrain, il aura approximativement une superficie au sol de 256 mètres carrés. Il sera construit à l'alignement de construction, soit à un peu plus de 4 mètres de l'emprise de la voie publique.

Le nouvel immeuble comptera 10 logements non traversants de typologie et de superficie suivantes:

- 4 logements d'une chambre à coucher de superficies variant entre 60 et 65 mètres carrés;
- 6 logements de deux chambres à coucher de superficies variant entre 80 et 104 mètres carrés.

Le rythme proposé de la façade du nouveau bâtiment sera en lien avec celui des bâtiments sur la rue. Il a été conçu pour donner l'impression qu'il s'agira de deux constructions distinctes de 7,62 mètres de largeur.

L'ensemble des murs du bâtiment seront revêtus de briques dans les teintes de blanc et de gris foncé. Des insertions de parement métallique blanc sont également planifiées.

Les surfaces intérieures et extérieures des cubes entourant les balcons du deuxième étage en façade seront pourvues d'un revêtement métallique de couleurs blanc et brun.

L'ensemble des gardes-corps seront en métal de couleur noire.

La construction d'un accès au toit fermé est proposée. Cette dernière est pour permettre l'accès à une terrasse sur le toit. La façade de ce volume sera construite en angle pour minimiser sa visibilité depuis la voie publique. Il aura 2,94 mètres de haut et sa partie la plus basse sera implantée à 5,06 mètres de la façade et sa partie la plus haute, à 8,76 mètres. Il sera recouvert d'un revêtement métallique blanc.

L'aménagement d'un espace de rangement est planifié sur le toit.

Les 10 logements seront desservis par 5 cases de stationnement aménagées en cour arrière. Ces cases seront construites en pavés alvéolés. L'aménagement d'une zone tampon séparant l'aire de stationnement de la cour arrière est planifié. Elle se composera d'une rangée d'arbustes qui atteindront, à leur maturité, 2 mètres de hauteur.

Sur les plans, il n'est pas prévu d'aménager des espaces de stationnement pour vélos alors que la réglementation en exige au moins 5.

Les aménagements paysagers sur le site se composeront d'arbustes et de fleurs.

### Dérogations

#### a) Hauteur

Le nouveau bâtiment dérogera à la hauteur permise car sur ce terrain, seule est autorisée la construction d'un bâtiment de deux étages puisque sur les propriétés voisines se trouvent des bâtiments de 1 et de 2 étages.

#### b) Construction hors toit

L'implantation de la construction hors toit ne correspondra pas en tout point à deux fois sa hauteur par rapport au mur de façade.

#### c) Usage

Le nombre de logements maximum autorisé dans la zone est de 3 avec un logement supplémentaire au sous-sol. La nouvelle construction en comptera 10.

## **JUSTIFICATION**

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers

sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- la valeur architecturale du bâtiment existant est faible;
- l'implantation en fond de lot du bâtiment actuel ainsi que son stationnement en façade créent une rupture dans l'alignement des bâtiments sur la rue;
- la construction de logements sur ce terrain est compatible avec la vocation du secteur;
- la majorité des propriétés de la rue Boyer ont une superficie de 264 mètres carrés alors que celle de propriété visée est plus du double, soit de 569 mètres carrés;
- la terrain pourrait être subdivisé en deux pour construire deux immeubles de 3 logements avec un logement supplémentaire au sous-sol;
- l'apparence proposée du nouveau volume s'harmonise avec le cadre bâti environnant;
- le taux d'implantation du bâtiment proposé est inférieur à celui autorisé et permet l'aménagement d'espace de verdure;
- selon les simulations réalisées par l'architecte (cône visuel) au dossier, la construction hors toit ne sera pas visible de la voie publique.

La Direction du développement du territoire propose que soit prévue les conditions suivantes:

- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées sur le site conformément à la réglementation;
- que la partie la plus haute de la construction hors toit soit construite à au moins 2 fois sa hauteur par rapport au mur de façade.

Lors de la séance du 8 mai 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont demandé le report du dossier à une séance subséquente. Ces derniers demandent à ce que leur soient transmises les informations suivantes:

- que l'évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment soit bonifiée en ajoutant des photos et des informations supplémentaires sur le bâtiment;
- qu'une étude d'ensoleillement soit réalisée afin de savoir si la nouvelle construction générera des impacts sur les propriétés voisines.

En plus, les membres ont recommandé ce qui suit:

- que la couleur de la brique soit modifiée de façon à ce qu'elle s'intègre avec le cadre bâti environnant;
- que la sortie au toit soit éliminée puisqu'elle ajoute de la hauteur au bâtiment;
- que des supports à vélos soient installés.

Ces commentaires ont été transmis au promoteur et à l'architecte afin qu'ils apportent les modifications nécessaires à leurs documents.

### 1- Évaluation d'intérêt patrimonial

Des compléments d'informations ont été apportés à l'étude d'évaluation d'intérêt patrimonial.

D'abord, des recherches ont été effectuées pour retrouver des dessins ou des plans du bâtiment d'origine. Aucun document n'a été trouvé.

Par contre, les différences de hauteur des planchers entre les parties du bâtiment ainsi que les matériaux qui recouvrent actuellement chacune des élévations et les dimensions des fenêtres, qui ne sont pas typiques des bâtiments du début du XXe siècle, sont des indices que le bâtiment a subi des transformations depuis sa construction.

À l'intérieur, le bâtiment a été entièrement rénové, ce qui lui a fait perdre ses revêtements d'origine.

Enfin, il a été évalué la possibilité de convertir le bâtiment en habitation. Cette intervention requerrait la réalisation de travaux de transformation majeure pour le mettre aux normes et le rendre habitable. Ceci exigerait notamment la reconstruction de certains planchers pour qu'ils soient tous au même niveau, par l'ajout et l'élimination de certaines ouvertures et la révision de l'isolation thermique du bâtiment. Le coût de ces travaux serait probablement important alors qu'il ne serait possible d'y aménager que 3 logements.

## 2- Étude d'ensoleillement

L'étude d'ensoleillement démontre une amélioration des conditions d'ensoleillement de la propriété située directement au nord le matin, aux équinoxes. Cependant, durant ces mêmes périodes, la cour arrière de ce terrain bénéficiera d'un peu moins d'éclairage vers l'heure du midi.

Le reste de l'année, la nouvelle construction n'entraînerait pas une dégradation des conditions d'ensoleillement des immeubles voisins.

## 3- Couleur de la brique

La couleur de la brique a été modifiée. Il est proposé d'installer une brique polychrome dans les teintes de brun.

## 4- Sortie au toit

Le promoteur souhaite préserver sa sortie au toit puisqu'il indique qu'il aurait pu subdiviser son terrain en deux et construire par la suite, deux bâtiments de trois étages chacun, et ce, conformément à la réglementation. Toutefois, il a fait le choix de n'en construire qu'un seul pour réduire la perte d'espace à l'intérieur du bâtiment et réduire son empreinte au sol pour pouvoir aménager une plus grande cour arrière. Il indique que selon ses simulations visuelles (cône visuel), la construction hors toit ne sera pas visible depuis la voie publique lorsqu'on se trouvera face au bâtiment.

## 5- Supports à vélo

Des supports à vélo (5) ont été ajoutés dans la cour arrière.

Suite à la réception de ces renseignements supplémentaires, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la demande à la condition suivante:

- que la sortie au toit soit éliminée ou qu'elle soit relocalisée au centre du bâtiment pour minimiser son impact visuel depuis la voie publique et de la propriété située directement au nord;
- que les murs latéraux soient recouverts de la même brique constituant majoritairement la façade du bâtiment.

À sa séance du 14 juin 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- que des cases de stationnement pour vélos soient aménagées sur le site conformément à la réglementation;
- que la partie la plus haute de la construction hors toit soit construite à au moins 2 fois sa hauteur par rapport au mur de façade;
- que les élévations latérales soient pourvues de la même brique que la façade.

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

Coût de l'étude de la demande: à venir;  
Coût du permis: à venir;  
Coût des travaux: à venir;

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Plus de 20% de la superficie du terrain sera verdie alors qu'actuellement l'ensemble des espaces libres sont asphaltés.

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage du projet sur le terrain visé;  
Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation;  
Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.

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

- Adoption d'un premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation: 13 juillet 2017;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution;
- Avis public portant sur la démarche d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution.

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

Conforme au plan d'urbanisme

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2017-06-20

Jocelyn JOBIDON  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1171385021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, l'usage "centre d'activités physiques" de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint- -Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

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

- une résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour l'aménagement d'un centre d'activités physiques au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331-3333, rue Bélanger.

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

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-06-20 16:25

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1171385021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, l'usage "centre d'activités physiques" de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2017.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte préposé à la planification



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder, par résolution, l'usage "centre d'activités physiques" de la catégorie C.2, au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment semi-commercial situé aux 3331 à 3333, rue Bélanger souhaite occuper un local situé au rez-de-chaussée et sous-sol à des fins de centre d'activités physiques. Le bâtiment visé est inclus dans un secteur où sont actuellement autorisés les usages résidentiels de la catégorie H.1-5 et les usages commerciaux de la catégorie C.1(1)A correspondant aux établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur résidentiel. L'usage "centre d'activités physiques" qui fait partie des usages de la catégorie C.2 n'est donc pas autorisé.

Une telle demande peut être étudiée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003). Le conseil d'arrondissement peut, par résolution, autoriser un tel projet suite aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Construit en 1963, ce bâtiment de quatre étages abrite 28 logements aux étages et trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Une épicerie et un bureau sont déjà aménagés dans deux locaux. Le troisième local situé au 3333, vacant actuellement, était occupé par un club échangiste qui a déménagé récemment. Auparavant, il abritait un centre sportif, et ce, durant 11 ans. D'une superficie d'environ 100 mètres carrés, sous-sol compris, le propriétaire souhaite y aménager un centre d'activités physiques.

Le projet déroge à l'article 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283)

Les usages permis dans ce secteur sont plutôt des usages correspondant à des services liés à une occupation résidentielle tels que nettoyeur, coiffeur, épicerie etc. En effet, le bâtiment visé s'inscrit dans un tronçon de la rue Bélanger caractérisé par des bâtiments à multiples

logements mis à part des commerces de proximité.

Une piscine creusée et un bain tourbillon sont actuellement aménagés au sous-sol. Aucune modification n'est prévue sur la façade. Par contre, le local sera complètement rénové de l'intérieur. Seulement les sports individuels seront pratiqués au rez-de-chaussée, tandis que les activités collectives auront lieu au sous-sol qui bénéficiera d'une insonorisation maximale dû à la présence des dalles de béton aux deux étages.

## **JUSTIFICATION**

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

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

À la lumière de ces critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable et ce, considérant les éléments suivants :

- l'usage est compatible avec le milieu résidentiel puisqu'il n'y aura aucune modification à l'apparence du bâtiment;
- le local était déjà occupé auparavant par un centre sportif;
- le bâtiment est situé à la limite d'un secteur où sont autorisés des usages similaires de plein droit;
- les activités prévues seront accessibles aux habitants du quartier qui pourront s'y rendre à pieds;
- les nuisances liées à l'usage sont limitées et auront peu d'impact sur les propriétés voisines grâce à la présence de matériaux hautement insonorisés;
- le nombre limité de fenêtres empêche la division de ce grand espace en plusieurs petits commerces de proximité.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 14 juin 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet tout en se questionnant sur la présence d'équipements mécaniques sur le toit actuellement et dans le futur. Suite à cela, le propriétaire a confirmé que tous les équipements mécaniques nécessaires au fonctionnement du centre sportif sont actuellement sur le toit et qu'aucun nouvel appareil n'est prévu.

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

Valeur des travaux: à venir  
Coût du permis: à venir  
Frais d'étude PPCMOI: 3825\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication dans les journaux  
Consultation publique

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

- Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique.
- Assemblée publique de consultation portant sur le projet.
- Adoption d'un deuxième projet de résolution.
- Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.
- Adoption de la résolution.
- Émission du permis.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-06-15





**Dossier # : 1171010023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure à l'article 80 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) qui n'autorise pas de peindre la brique pour la réalisation d'une murale sur le chalet de parc situé au 7205, rue Chambord (parc Turin).

Accorder une dérogation mineure à l'article 80 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) qui n'autorise pas de peindre la brique pour la réalisation d'une murale sur le chalet de parc situé au 7205, rue Chambord (parc Turin).

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 14:12

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure à l'article 80 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) qui n'autorise pas de peindre la brique pour la réalisation d'une murale sur le chalet de parc situé au 7205, rue Chambord (parc Turin).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2006, l'arrondissement a adhéré au Programme d'art public mis de l'avant par le Service de développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle. Depuis, plusieurs murales ont été réalisées sur différents bâtiments de l'arrondissement. Dans la foulée de cette initiative, une nouvelle oeuvre a été peinte sur le chalet du parc Turin situé dans le secteur Villeray, en bordure de la rue de Castelnau Est.

Le bâtiment étant entièrement revêtu de briques, la réalisation de la murale nécessite l'obtention d'une dérogation puisque la réglementation ne permet pas de peindre ce parement. En vertu du règlement sur les dérogations mineures, cet élément peut faire l'objet d'une dérogation mineure.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

L'organisme qui a été retenu pour chapeauter la réalisation de la murale est «MU», un organisme à but non lucratif dont la mission est de promouvoir et de soutenir l'art public dans la région de Montréal, par le biais de projets à caractère écologique, artistique et social. L'organisme privilégie deux axes d'intervention complémentaires, soit la démocratisation de l'art et le développement social. Son expertise est reconnue et «MU» a été consacrée par l'obtention de nombreux prix, dont le prix Grafika (2008), le prix Innovation culture de Telus (2010) et le prix ARISTA de la Jeune Chambre de commerce de Montréal (2011).

L'oeuvre a été réalisée par un artiste chilien de renommée internationale, Alejandro Gonzalez, connu pour ses oeuvres sur des thématiques sociales et ses murales colorées.

La murale qui a été peinte recouvre l'ensemble des murs du bâtiment. Elle évoque la diversité culturelle par la superposition de visages, d'oiseaux et de végétation. Elle rappelle les liens indissociables entre la présence humaine, la nature et les différentes cultures.

## **JUSTIFICATION**

Le Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006 stipule qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- l'application des dispositions réglementaires visées par la demande a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées par la demande;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

En se référant aux critères d'évaluation, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- la murale est portée par une mission sociale visant la démocratisation de l'art public et le rayonnement culturel montréalais et international;
- par son apparence ludique, la murale s'intègre avec la fonction des lieux;
- la murale ne pouvait être peinte que sur un mur en briques;
- l'oeuvre ne cause aucun préjudice aux propriétés voisines au parc.

À sa séance du 10 juillet 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée.

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

Fonds octroyé par la Ville à l'organisme Mu: 10 000\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié dans le Progrès Villeray

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

S/O

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

Conforme au Programme d'art public

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-06



**Dossier # : 1171385023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, les plans visant la construction de bâtiments et constructions temporaires (26 avril au 1er novembre 2017) dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, et ce, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU (demande de permis numéro 3001315456).

En vertu de l'article 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA06-14001);

D'**approuver** les plans :

- Site été 2017, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Flash Mob et cerfs-volants, Répétitions MCC, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Spectacles à l'abri, Cinéma sous les étoiles, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Coupe défi entreprise, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- MCC chapiteau, Week end cirque, Amusement spectaculaire, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Festival Musik creyole, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Association des véhicules électriques du Québec, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Festivités de la FALLA, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Inauguration du Parc Frédéric Bach, Porte ouverte du Parc Frédéric Bach, Journée de la culture, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Course de la petite dernière, Course MEC, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Circulation, TOHU la Cité des arts du Cirque.
- Élévation, TOHU la Cité des arts du Cirque.

estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 juillet 2017.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 14:08

**Signataire :**

Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, les plans visant la construction de bâtiments et constructions temporaires (26 avril au 1er novembre 2017) dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, et ce, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU (demande de permis numéro 3001315456).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la programmation estivale 2017, les responsables de la TOHU souhaitent ériger des bâtiments et des constructions temporaires dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est.  
Selon l'article 4 du Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, tout bâtiment ou toute construction temporaire doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

Une demande d'usages conditionnels pour la mise en place de bâtiments et constructions temporaires est traitée en parallèle en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) (voir dossier 1171385024).

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone permettant une hauteur de 9 à 23 mètres où les usages des catégories commerciale C.4C, équipements éducatifs et culturels E.4(4) et industrielle I.1:10 sont permis. Le mode d'implantation est isolé, la densité maximale est de 3 et le taux d'implantation maximal est de 50%.  
La demande vise à autoriser pour la période estivale du 26 avril au 1er novembre 2017, les constructions et les bâtiments temporaires suivants, selon les événements tenus:

- Aménagement de site 2017:
- 1 chapiteau en trèfle;
  - 3 tentes de 4,5 mètres x 4,5 mètres;

- 1 tente de 3 mètres x 4,5 mètres;
- 1 tente hexagonale de 12 mètres - aire de service;
- 2 conteneurs de 12 mètres;
- 1 remorque de 14,6 mètres;
- 2 colonnes Morris;
- clôtures temporaires;
- terrasse en bois.

Activités libres, animations et expositions.

Flash mob, cerfs-volants et répétitions MCC:

- 3 conteneurs de 6 mètres;
- 6 tentes de 6 mètres x 6 mètres;
- 1 tente de 12 mètres x 6 mètres.

Spectacles à l'abri Papineau et cinéma sous les étoiles:

- 1 kiosque de 6 mètres x 6 mètres;
- 1 roulotte;
- 1 conteneur de 6 mètres;
- 1 écran gonflable.

Course défi entreprise:

- 2 tentes de 3 mètres x 6 mètres;
- 2 tentes de 3 mètres x 3 mètres;

MCC Trow to catch chapiteau, Week end complètement cirque et amusement spectaculaire:

- 15 petits manèges ou kiosques;
- 5 gros manèges;
- 1 piscine gonflable de 8,5 mètres x 7,3 mètres de 0,60 mètre de hauteur avec une clôture de 1,8 mètres de hauteur.

Festival international Misik Kreyol:

- 15 kiosques de 3 mètres x 3 mètres;
- 1 tente loge avec remorque;
- 1 tente de 3 mètres x 6 mètres;
- 2 jeux gonflables;
- 1 scène mobile de 9 mètres x 12 mètres;
- clôture sécuritaire de 90 cm;
- périmètre clôturé opaque de 2,4 mètres;
- 20 toilettes.

Association des véhicules électriques du Québec:

- 3 tentes de 12 mètres x 18 mètres;
- 5 tentes de 3 mètres x 6 mètres;
- véhicules électriques avec essais routiers.

Festivités de la Falla:

- 3 tours de 18 mètres pour mur d'eau;
- 2 tentes de 3 mètres x 6 mètres;
- 1 scène mobile de 9,75 mètres x 7,3 mètres;
- clôture de 12 mètres pour la sécurité du feu.

Tentes pour événements privés ou tournages.

Inauguration du parc Frédéric Bach, portes ouvertes du parc Frédéric Bach et journée de la culture:

- 1 tente de 3 mètres x 6 mètres;
- 2 tentes de 12 mètres x 12 mètres;

Course de la petite dernière et course MEC:

- 2 tentes de 3 mètres x 6 mètres;
- 2 tentes de 3 mètres x 3 mètres;
- 3 toilettes chimiques.

## **JUSTIFICATION**

### **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES.**

#### **Objectifs:**

- 1° permettre une intégration des constructions et des bâtiments temporaires aux bâtiments existants;
- 2° favoriser une implantation de bâtiment visant à respecter le cadre bâti existant;
- 3° limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment temporaire, et ce, sur et à l'extérieur du terrain visé;
- 4° atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;
- 5° valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

#### **Critères:**

- 1° l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;
- 2° l'alignement de construction d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;
- 3° les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;
- 4° la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;
- 5° la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;
- 6° la localisation des équipements liés au bâtiment.

En se référant aux objectifs et critères inscrits ci-dessus, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée puisqu'elle contribue à l'animation du site et au rayonnement culturel.

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

Coût des travaux: 40 000.00\$  
Coût du permis: 430.00\$  
Coût du PIIA: 270.30\$

## **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.

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

Conforme au règlement sur les PIIA.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-06



**Dossier # : 1171385024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'exercice d'usages conditionnels dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, et ce, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU.

En vertu de l'article 665.5 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283),

D'autoriser l'exercice des usages conditionnels suivants, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU de la Cité des arts du Cirque (26 avril au 1er novembre 2017), à l'intérieur des cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est:

- Activité pédagogique (extérieur d'un bâtiment).
- Fêtes populaires (extérieur d'un bâtiment).
- Spectacle d'arts de la scène, dans le cadre d'une activité communautaire et socioculturelle (extérieur d'un bâtiment).
- Spectacle de cirque (extérieur d'un bâtiment).
- Restaurant comme usage complémentaire à une activité autorisée (extérieur d'un bâtiment).
- Débit de boissons alcooliques, comme usage complémentaire à une activité autorisée (intérieur et extérieur d'un bâtiment).

à la condition que le propriétaire du terrain s'assure de l'octroi de l'ensemble des autorisations des autorités publiques nécessaires à l'exercice des usages prévus, et ce, avant l'exercice de tout usage.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 14:07

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'exercice d'usages conditionnels dans les cours du bâtiment situé au 2345, rue Jarry Est, et ce, dans le cadre de la programmation estivale 2017 de la TOHU.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les responsables de la TOHU ont déposé une demande d'approbation d'usages conditionnels à la Direction du développement du territoire, dans le cadre de la programmation estivale 2017.

Une demande de permis pour la mise en place de bâtiments et constructions temporaires est traitée en parallèle en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (voir dossier 1171385023).

Tel que prévu aux dispositions sur les usages conditionnels, le dossier est soumis au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone permettant une hauteur de 9 à 23 mètres où les usages des catégories commerciale C.4C, équipements éducatifs et culturels E.4(4) et industriels I.1:10 sont permis. Le modèle d'implantation est isolé, la densité maximale est de 3 et le taux d'implantation maximal est de 50%.

Les différentes activités pour l'année 2017 sont les suivantes:

- Aménagements pour la saison estivale: occupation du site par diverses structures, constructions, spectacles, expositions et service de restauration légère pour les événements - 26 avril au 1er novembre .
- Activités libres, animations et expositions- 1er mai au 1er novembre.
- Flash mob et cerfs-volants: ateliers de création et d'initiation au cerfs-volants (site de la Tohu) - 4 juin de 9h00 à 17h00.
- Répétitions MCC extérieur: diverses installations permettant aux artistes de répéter pour le festival Montréal Complètement Cirque- 24 mai au 2 juillet.
- Spectacles à l'abri Papineau: spectacle interactif présenté à l'abri sur Papineau- 17 juin, 8, 22 et 29 juillet de 13h00 à 18h00.

- Défi entreprises: course à pieds ouverte aux entreprises - 18 juin de 7h00 à 12h00.
- Trow to catch chapiteau: spectacle sous chapiteau de 90 minutes - 7 juillet à 19h00, 8 juillet à 14h00 et 19h00, 9 juillet à 14h00, 13 juillet à 14h00, 15 juillet à 14h00 et 19h00 et 16 juillet à 19h00.
- Les étoiles au cinoche: présentation de film à la belle étoile - tous les jeudis du 13 juillet au 24 août de 20h00 à 23h00.
- Week-end complètement cirque: une fin de semaine cirque colorée et éclatée à la Tohu - 16 et 17 juillet.
- Amusements spectaculaires: une fin de semaine cirque colorée et éclatée à la Tohu - du 5 au 9 juillet.
- Festival international Misik Kreyol: festival de musique créole familial - 21 au 23 juillet de 16h00 à 23h00.
- Association des véhicules électriques du Québec: foire et exposants ayant pour thème les véhicules électriques. Essai de véhicules sur place- 4 et 5 août de 7h00 à 18h00.
- Festival de la Falla: concerts en plein air et activités familiales qui se terminent par un immense feu de joie - 11 et 12 août.
- Tentes pour événements privés ou tournage: tentes qui serviront comme aire de repos, kiosque pour différents événements - 22 avril au 15 novembre.
- Inauguration du parc Frédéric Bach: animations et spectacles déambulatoires à la Tohu et à l'entrée du parc - 26 août de 9h00 à 17h00.
- Portes ouvertes du parc Frédéric Bach: animations et spectacles à la Tohu et à l'entrée du parc - 15 et 16 septembre de 9h00 à 22h00.
- Journée de la culture: balade théâtrale et animations entre le parc, la Tohu, le Cirque du soleil et l'école nationale de cirque- 29 et 30 septembre de 9h00 à 17h00.
- Course de la petite dernière: course à pieds ouverte à tous- 14 octobre de 7h00 à 14h00.
- Course MEC: course à pieds ouverte à tous- 4 novembre de 7h00 à 14h00.

L'installation de clôtures est prévue au pourtour du site.

La demande vise à ce que les usages conditionnels suivants soient autorisés:

- Activités pédagogiques de protection de l'environnement (extérieur d'un bâtiment).
- Fête populaire (extérieur d'un bâtiment).
- Spectacles d'art de la scène, dans le cadre d'une activité communautaire et socioculturelle (extérieur d'un bâtiment).
- Spectacle de cirque (extérieur d'un bâtiment).
- Restaurant comme usage complémentaire à une activité autorisée (extérieur d'un bâtiment).
- Débit de boissons alcooliques, comme usage complémentaire à une activité autorisée (intérieur et extérieur d'un bâtiment).

## **JUSTIFICATION**

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION S'APPLIQUANT POUR L'ÉVALUATION D'USAGE CONDITIONNEL PRÉVUS À L'ARTICLE 329.13 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT:**

- 1° l'usage proposé devrait être compatible avec le milieu d'insertion et environnant;
- 2° le stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant au site devrait pouvoir recevoir les volumes de circulation des piétons et des véhicules routiers engendrés par l'implantation de l'usage souhaité;
- 3° les accès véhiculaires et pour piétons prévus pour accéder au site où l'usage est prévu devraient privilégier une fluidité de la circulation et être sécuritaires;
- 4° l'usage proposé devrait être encadré dans le temps et l'espace afin de minimiser les impacts sur le milieu d'insertion;
- 5° le traitement de l'usage proposé devrait viser à minimiser les nuisances (vibrations, émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumières) hors site, et ce, pour le milieu

environnant;

6° l'usage proposé devrait être accompagné de la signalisation nécessaire au bon fonctionnement du site où est prévu l'usage;

7° l'usage proposé devrait limiter l'apport de nouvelles enseignes sur le site.

En se référant aux critères inscrits ci-dessus, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée puisqu'elle contribue à l'animation du site et au rayonnement culturel.

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

Coût des travaux: 40 000.00\$

Coût du permis: 430.00\$

Coût de l'usage conditionnel: 1 224.00\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public publié

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

Émission du permis.

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-06



**Dossier # : 1171010024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant les travaux de réfection de la toiture du bassin C du bâtiment situé au 1370, rue de Castelnau Est - Demande de permis numéro 3001315312

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans feuillets A151, A501, A502 et A503, préparés par Ariane Grondin, architecte, de la firme Riopel et associés architectes, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 juillet 2017 et visant les travaux de réfection de la toiture du bassin C du bâtiment situé au 1370, rue de Castelnau Est aux conditions suivantes:

- que suite à la réalisation des travaux, la hauteur du bassin C demeure conforme à la réglementation;
- que soit utilisé comme matériau pour le revêtement du parapet le même que celui d'origine (qui était du cuivre);
- que soit installé un solin métallique simple;
- que soient utilisées pour construire le parapet des briques de format, de texture et de couleurs similaires à celles du bâtiment.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 17:46

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans visant les travaux de réfection de la toiture du bassin C du bâtiment situé au 1370, rue de Castelnau Est - Demande de permis numéro 3001315312

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation est déposée pour le bâtiment situé au 1370, rue de Castelnau Est.

En vertu de l'annexe B du règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), le 1370, rue de Castelnau Est constitue un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur et selon son article 15, tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural visible de la voie publique doit être approuvé conformément à ce règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA12 14 0145** - 1er mai 2012 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la transformation du bâtiment situé au 1370, rue De Castelnau (Demande de permis 3000499712).

**DESCRIPTION**

Le bâtiment concerné est l'école secondaire l'Académie Roberval qui se situe à l'intersection des rues de Castelnau Est, Garnier et de Lanaudière. Le bâtiment a été construit en deux phases. L'aile située face à la rue de Castelnau est la plus ancienne; elle date de 1933 et les autres, plus récentes, ont été construites dans les années 50.

L'école se situe dans un pôle institutionnel où sont implantés l'hôpital Jean-Talon, l'école Saint-Gabriel-Lalemant et la Saint Mark Coptic Orthodox Church.

Le bâtiment visé est affecté par des infiltrations d'eau. Pour résoudre le problème, la Commission scolaire de Montréal (ci-après CSDM) doit refaire la toiture de l'immeuble et la mettre aux normes.

Parmi les travaux, il est notamment nécessaire de remettre une nouvelle membrane, de refaire les drains, de revoir l'isolation et de reconstruire certains parapets entre les différentes sections du bâtiment.

En ce qui a trait à la portion du bâtiment qui se situe face à la rue Garnier (bassin C), la construction d'un parapet est exigé. Ce dernier aura environ 30 centimètres de hauteur et sera recouvert, en façade, de briques similaires à celles du bâtiment et d'un solin métallique de couleur verte.

## **JUSTIFICATION**

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :

- les travaux sont requis pour éviter la dégradation du bâtiment à l'intérieur;
- il s'agit d'une remise aux normes de la toiture;
- la construction du parapet n'aura pas d'impact sur l'apparence du bâtiment.

La Direction du développement du territoire souhaite toutefois émettre les conditions suivantes:

- que suite à la réalisation des travaux, la hauteur du bassin C demeure conforme à la réglementation;
- que soit installé un solin métallique simple;
- que soient utilisées pour construire le parapet des briques de format, de texture et de couleurs similaires à celles du bâtiment.

À sa séance du 10 juillet 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- que soit utilisé comme matériau pour le revêtement du parapet le même que celui d'origine (qui était du cuivre);
- que soit installé un solin métallique simple;
- que soient utilisées pour construire le parapet des briques de format, de texture et de couleurs similaires à celles du bâtiment.

Également, les membres sont d'avis que tous les solins du bâtiment devraient être en cuivre comme à l'origine.

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

Coût estimé des travaux: 1 311 203,64\$;

Coût du permis: 11 670\$;

Frais d'étude: 204\$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Installation d'une membrane blanche

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

Le report du dossier pourrait générer des délais dans les travaux de construction et par conséquent dans la livraison des unités de logements.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis

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

Conforme aux règlements d'urbanismes

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

**ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-06



**Dossier # : 1171010025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant la réfection de la rampe d'accès du bâtiment situé au 7000, avenue du Parc. Demande de permis 3001317207.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans préparés par Rose architecture, datés du 21 mars 2017, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 juillet 2017 et visant la réfection de la rampe d'accès du bâtiment situé au 7000 avenue du Parc aux conditions suivantes:

En se référant à ces objectifs et critères, la Direction du développement du territoire souhaite que soit émise la recommandation suivante:

- que les garde-corps soient de couleur noire;
- que la rampe d'accès soit conforme à la réglementation d'urbanisme sauf en ce qui a trait à son empiètement sur le domaine public.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 14:11

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171010025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans visant la réfection de la rampe d'accès du bâtiment situé au 7000, avenue du Parc. Demande de permis 3001317207.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis est déposée pour permettre la réfection de la rampe d'accès du bâtiment situé au 7000, avenue du Parc.

Ce bâtiment se trouve dans la zone 03 identifiée au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Comme prévu à l'article 17 de ce même règlement, tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA12 14 0029** - 7 février 2012 - Autoriser l'exercice de l'usage conditionnel «salle de spectacle» complémentaire à l'usage «restaurant», pour le bâtiment situé au 7000, avenue du Parc.

**CA14 14 0391** - 7 octobre 2014 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant l'ajout d'une persienne et d'une thermopompe sur le mur latéral droit du bâtiment situé au 7000, avenue du Parc. Demande de permis 3000853022.

**DESCRIPTION**

Le 7000, avenue du Parc se situe dans la zone 0276 où l'on autorise les bâtiments de 3 à 4 étages, d'un maximum de 16 mètres de hauteur, occupés aux fins suivantes:

- I2C - industrie légère;
- C1(2)C - commerce et service d'appoint;
- C2(C):13-18, 21-25, 27-39, 41, 42 - commerce et service en secteur de faible intensité commerciale;
- E.4(3) - équipements éducatifs et culturels.

Le mode d'implantation des bâtiments dans la zone est régi en règle d'insertion et le taux d'implantation maximal correspond à 85 %.

Le propriétaire de l'immeuble souhaite reconstruire la rampe d'accès en façade car celle existante est en mauvais état. Par la même occasion, la rampe sera légèrement agrandie pour la rendre conforme aux normes d'aujourd'hui. Par contre, tout comme celle existante, cette dernière empiètera sur le domaine public.

La nouvelle rampe aura 1,09 mètre de largeur et 9 mètres de longueur. Elle sera en béton et elle sera munie de garde-corps en acier galvanisé.

## **JUSTIFICATION**

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être faite l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant à ces objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la demande pour les raisons suivantes:

- la rampe d'accès existante est en mauvais état;
- la nouvelle rampe sera conforme aux normes actuelles;
- l'emprise publique face au bâtiment est de grandes dimensions;
- la rampe d'accès sera construite sur la partie gazonnée de l'emprise de la voie publique.

En se référant à ces objectifs et critères, la Direction du développement du territoire souhaite que soit émise la recommandation suivante:

- que les garde-corps soient de couleur noire;
- que la rampe d'accès soit conforme à la réglementation d'urbanisme sauf en ce qui a trait à son empiètement sur le domaine public.

À sa séance du 10 juillet 2017, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes:

- que les garde-corps soient de couleur noire;
- que la rampe d'accès soit conforme à la réglementation d'urbanisme sauf en ce qui a trait à son empiètement sur le domaine public.

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

Coût estimé des travaux: 33 170\$;

Frais d'étude: 270,30\$;

Coût du permis: 408\$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

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

Le report du dossier occasionnerait des délais dans la réalisation des travaux.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

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

Émission du permis

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

Conforme au plan d'urbanisme

## **VALIDATION**

---

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Clothilde-Béré PELLETIER  
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-06



**Dossier # : 1171385025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, le plan visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé au 7205, rue Waverly. Demande de permis numéro 3001301070.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, les plans 1/2 et 2/2 déposés en soutien à la demande de permis et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 juillet 2017, visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé au 7205, rue Waverly. Demande de permis numéro 3001302625.

**Signé par** Jocelyn JOBIDON **Le** 2017-07-24 14:07

**Signataire :** Jocelyn JOBIDON

---

Directeur du développement du territoire  
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du  
territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1171385025**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, le plan visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé au 7205, rue Waverly. Demande de permis numéro 3001301070.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Récemment, le propriétaire du bâtiment situé au 7205, rue Waverly a procédé au remplacement des saillies sans permis. À la demande de la Direction, il a procédé à une demande de permis pour remédier à la situation.

Ce bâtiment se trouve dans la zone 30 au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement. Tel que prévu à l'article 25.4 de ce même règlement, tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural du bâtiment doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Ce bâtiment est situé dans une zone de 12 à 24 mètres et de 4 à 6 étages, où les usages de la catégorie commerciale C.4C sont permis. Le mode d'implantation est la règle d'insertion, le taux d'implantation varie de 50% à 100% et la densité varie de 2 à 4,5.

Les travaux consistent à remplacer tous les garde-corps, les escaliers et les colonnes en acier par de nouveaux garde- corps, escaliers et colonnes en aluminium vissé de couleur noire. Les planchers des balcons sont aussi remplacés par des planchers en acier. Tous les nouveaux éléments reprennent la même forme et la même dimension que ceux existants.

**JUSTIFICATION**

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait lui être accordée puisque le bâtiment ne possède pas de qualités architecturales particulières et les matériaux proposés sont acceptables vu le contexte.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 10 juillet 2017, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

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

Coût des travaux: 19 500.00\$

Coût du permis: 173.55\$

Coût du PIIA: 270.30\$

### **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.

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

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roula HEUBRI  
Architecte- Planification.

#### **ENDOSSÉ PAR**

Alain BEAULIEU  
Chef de division

Le : 2017-07-11

