



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 5 février 2018 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 décembre 2017.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

12 – Orientation

- 12.01** Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville, d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé, sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour l'année 2018, dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne.
- 12.02** Autoriser le dépôt du projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » dans le cadre du « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV » du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense supplémentaire - Contrat de service pour l'utilisation d'une presse numérique couleur - Contrat numéro RM10-0308 - CANON CANADA INC. - 596,72 \$.
- 20.02** Octroi de contrat - Rénovation et mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière - Contrat numéro 300-164A - AKA CONSTRUCTION INC. – 442 625,18 \$.
- 20.03** Octroi de contrat - Services professionnels en ingénierie et architecture pour le remplacement du système de déshumidification et réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard - Contrat numéro SP-169 - HF EXPERTS-CONSEILS INC. – 50 720 \$.
- 20.04** Approuver le projet de modification du bail existant avec Communauto inc. afin d'ajouter un espace de stationnement au parc Ladauversière à compter du 1er octobre 2017.
- 20.05** Accorder une aide financière de 450 \$ à Festival Hockey Montréal pour l'équipe représentant l'arrondissement de Saint-Léonard lors du Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal 2018, qui aura lieu du 20 au 22 avril 2018.

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 novembre 2017.
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er novembre au 31 décembre 2017.

40 – Réglementation

- 40.01** Présentation et avis de motion - Règlement numéro 2144-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (2144) afin d'ajouter le pouvoir d'adopter des ordonnances.

- 40.02** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.
- 40.03** Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2018.
- 40.04** Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Narcotiques Anonymes Québec pour l'utilisation d'une salle du pavillon Pirandello, durant l'année 2018.
- 40.05** Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Al-Anon Montréal pour l'utilisation d'une salle du pavillon Wilfrid-Bastien, durant l'année 2018.
- 40.06** Adoption du règlement numéro 2237 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 4 335 000 \$ pour des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation.
- 40.07** Adoption du règlement numéro 2238 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 3 985 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs.
- 40.08** Adoption du règlement numéro 2239 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 3 560 000 \$ pour des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments.
- 40.09** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande d'exemption en matière de stationnement (2018-01) - 8125-55, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.10** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 1886 - 5440-5444, rue des Becquets - Lot numéro 1 123 649 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.11** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 - 6773-6779, rue Chaillot - Lot numéro 1 125 629 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

- 40.12** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5855, rue Thévenin - Lot numéro 1 334 355 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.13** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement du bâtiment unifamilial isolé situé au 9286, rue du Poitou - Lot numéro 1 332 247 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.14** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Enseigne rattachée - 9472, boulevard Lacordaire - Lot numéro 5 322 204 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.15** Adopter un premier projet de résolution - Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.
- 40.16** Adopter un premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2018-01/I10-46 - 8125-8155, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.17** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 - 5705-5725, rue Jean-Talon - Lots numéros 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.18** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 - 5885, rue De Seigne - Lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.
- 40.19** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2018.

51.02 Demander au ministre de la Justice de désigner monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour agir à titre de célébrant compétent pour célébrer des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

60 – Information

60.01 Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 janvier 2018.

60.02 Déposer au conseil de la ville le bilan annuel 2017 relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

60.03 Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Novembre 2017.

60.04 Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Décembre 2017.

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance.



Dossier # : 1173128006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville, d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé, sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour l'année 2018, dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville, d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé, sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour l'année 2018, dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:01

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173128006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville, d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé, sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour l'année 2018, dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne.

CONTENU**CONTEXTE**

Afin de limiter la propagation de l'agrile du frêne sur son territoire, la Ville de Montréal demande aux citoyens de ne plus déposer leurs branches de feuillus avec les ordures ménagères ou les résidus verts. Depuis 2012, dans le cadre du Plan d'action montréalais contre l'agrile du frêne 2012-2015, elle offre plutôt un service de déchiquetage et de collecte de branches de feuillus en bordure de rue. Les arrondissements sont libres d'effectuer les travaux avec leurs équipes en régie ou bien utiliser les services proposés dans le cadre de contrats centralisés. Par les années passées, l'arrondissement avait décidé d'effectuer les travaux par les employés de la Direction des travaux publics. Pour 2018, il souhaite utiliser les services proposés dans le cadre de l'offre du conseil de la ville. La collecte de branches assure la conformité de l'arrondissement aux exigences de l'Agence canadienne d'inspection des aliments en matière de transport de bois dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'argile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal.

Le Plan d'action montréalais contre l'agrile du frêne 2012-2015 est réévalué chaque année pour tenir compte des dernières connaissances scientifiques sur l'insecte et de l'état de la situation de l'infestation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CM17 1328 en date du 27 novembre 2017 (1175367004) - Offrir aux conseils d'arrondissement d'assumer la responsabilité du service de déchiquetage et de collecte, en bordure de rue, des branches provenant du domaine privé sur le territoire des arrondissements participants pour l'année 2018, dans le cadre de la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* a l.

DESCRIPTION

Le déchiquetage s'effectuera sur appel à la suite de demandes de citoyens au 311. Le déchiquetage sera fait sur place et les copeaux résultant du déchiquetage seront acheminés

au Complexe environnemental Saint-Michel. La taille des copeaux doit respecter les exigences du *Règlement relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal* (15-040).

JUSTIFICATION

Accepter l'offre de service de la Ville centre d'assumer la responsabilité du déchetage des branches pour l'année 2018 permettra d'offrir un meilleur service à la clientèle tout en revitalisant une ressource ce qui cadre dans notre politique du développement durable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts qui seront reliés à l'utilisation de ce contrat seront assumés par la Ville centre. Les crédits prévus pour le contrat de déchetage de branches sont prévus au budget 2018 du Service de la concertation des arrondissements.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus de cette offre occasionnerait une complexification de la gestion de la propagation de l'agrile du frêne, de la revitalisation des ressources renouvelables, de la disposition écologique des matériaux compostables, etc.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'échéancier proposé par la Ville centre est le suivant :

Début du contrat : 1er avril 2018

Fin du contrat : 30 novembre 2018

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Jacques LALONDE, 19 décembre 2017
Johanne DAIGNEAULT, 19 décembre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain GOYETTE
c/d voirie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-12-19

Daniel FLEURY
Directeur des travaux publics - Saint-Léonard



Dossier # : 1183309001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt du projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » dans le cadre du « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives – phase IV » du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur.

IL EST RECOMMANDÉ

D'autoriser le dépôt du projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » pour l'obtention d'une aide financière dans le cadre du « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV » du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continue du projet.

De mandater le directeur d'arrondissement pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-26 08:32

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183309001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt du projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » dans le cadre du « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives – phase IV » du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur.

CONTENU

CONTEXTE

Le 24 novembre dernier, le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MÉES) a annoncé un appel de projets dans le cadre de son « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV ».
Les objectifs de ce Programme sont :

- d'assurer la pérennité, la fonctionnalité et la qualité des installations existantes ainsi que leur conformité aux normes;
- de mieux répondre aux besoins de la population québécoise en ce qui concerne la pratique d'activités physiques, sportives et de plein air;
- de participer à l'enrichissement du parc d'installations sportives, récréatives et de plein air.

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite faire une demande de subvention pour le projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » dans le cadre de ce Programme et s'engager à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continue du projet. Pour ce faire, l'arrondissement réservera la somme de 243 320,45 \$, représentant 50% des coûts, à son PTI 2018-2020.

Pour procéder à l'analyse du projet de l'arrondissement, le MÉES exige que tout projet présenté dans le cadre du Programme, soit appuyé par une résolution du conseil d'arrondissement autorisant le dépôt du projet et indiquant que celui-ci s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus du projet. De plus, la résolution doit mandater le directeur d'arrondissement afin que celui-ci représente l'arrondissement et signe tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV », doté d'une enveloppe de 100 millions de dollars, vise à financer la construction, l'aménagement, la mise aux normes ou la rénovation d'installations sportives et récréatives ainsi que de sentiers et de sites de pratique d'activités de plein air.

Les travaux relatifs au projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » qui sera soumis au MÉES comprennent l'agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi et une modification de l'espace existant dans le but d'aménager:

- un bureau avec accès indépendant;
- un espace sanitaire;
- un espace de rangement.

JUSTIFICATION

Le projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » répond parfaitement aux objectifs du Programme du MÉES puisqu'il permettra d'enrichir une installation sportive déjà existante dans l'arrondissement, soit le pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi, et de la bonifier en y installant des locaux pour supporter une activité sportive, le baseball, et ce, au bénéfice des citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière maximale par projet est de 7,5M \$ et elle ne pourra excéder 50 % des coûts admissibles.

Ainsi, pour le projet « Agrandissement du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi pour ajouter de nouveaux locaux afin de soutenir la programmation des activités de baseball » le coût total est estimé à 486 640,89 \$. La moitié de cette somme, soit 243 320,45 \$ sera assumée par l'arrondissement, et l'autre moitié, soit 243 320,44 \$ par le MÉES dans le cadre du « Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV ».

L'arrondissement s'engage à réserver 50 % du coût du projet à son PTI 2018-2020. Il s'engage également à financer à 100 % tous les travaux additionnels qu'il jugera opportun d'effectuer en plus des travaux admissibles au Programme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut d'adopter la résolution relative au présent dossier, document requis pour toute demande d'aide financière dans le cadre du Programme du MÉES, l'arrondissement ne pourra pas déposer sa demande.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

23 février 2018: Dépôt limite du projet auprès du MÉES.

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

Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Jacinthe LETENDRE, Saint-Léonard
Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Johanne DAIGNEAULT, 24 janvier 2018
Jacinthe LETENDRE, 23 janvier 2018
Jacques LALONDE, 23 janvier 2018
Jean-François MARCHAND, 23 janvier 2018
Hugo A BÉLANGER, 18 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo A BÉLANGER
Chef de division des sports, des loisirs et du
développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-22

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications



Dossier # : 1183309002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense supplémentaire - Contrat de service pour l'utilisation d'une presse numérique couleur - Contrat numéro RM10-0308 - CANON CANADA INC. - 596,72 \$.

Attendu que la grande quantité de copies effectuées pour répondre aux besoins de l'arrondissement en 2017 a dépassé les prévisions.
IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser une dépense supplémentaire au montant total de 596,72 \$ à la compagnie CANON CANADA INC., pour le contrat de service pour l'utilisation d'une presse numérique couleur, contrat numéro RM10-0308.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:44

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183309002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense supplémentaire - Contrat de service pour l'utilisation d'une presse numérique couleur - Contrat numéro RM10-0308 - CANON CANADA INC. - 596,72 \$.

CONTENU

CONTEXTE

La Division de l'informatique de l'arrondissement a acquis, en 2010, une presse numérique couleur, de marque Canon, modèle C9075 PRO, qui sert principalement à imprimer les outils de communication produits par la Division des relations avec les citoyens et des communications.

Après sept ans d'usure, cette presse numérique est devenue moins performante et plus coûteuse à l'utilisation – les coûts d'utilisation sont passés de 0,8198 \$ à 0,8936 \$ par copie couleur, et de 0,1426 \$ à 0,1554 \$ par copie noir et blanc, durant l'année 2017. Elle devait être remplacée par l'acquisition d'une nouvelle presse numérique à grand volume, au début de l'été 2017.

Les démarches pour acquérir cette nouvelle imprimante avec le Service des approvisionnements de la Ville de Montréal ont toutefois été plus laborieuses et plus longues que prévu. Ce n'est qu'au cours du mois de novembre 2017 qu'une nouvelle imprimante numérique, multifonction, couleur, laser, et de production à grand volume, a pu être acquise par l'arrondissement. Il s'agit d'un appareil de marque Sharp, modèle MX7580N, qui a été acquis par l'entremise d'une entente cadre que le Service des approvisionnements de la Ville de Montréal a conclue avec ce fabricant. Le contrat avec le précédent fournisseur, soit avec Canon Canada, a pu être résilié, quant à lui, au début de décembre 2017.

Pour répondre à ses besoins d'impression, la Division des relations avec les citoyens et des communications a donc continué à utiliser la presse numérique de Canon, sur une période de plus de 11 mois au cours de l'année 2017, plutôt que sur une période de 5 ou 6 mois, comme prévu à l'origine.

Or, la dernière facture reçue de Canon, après la résiliation du contrat, a fait que les frais d'utilisation de cette presse numérique ont dépassé le montant de 25 000 \$ et toute dépense de plus de 25 000 \$, en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)*, doit être approuvée par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0405 en date du 19 décembre 2017 (1163071018) – Autoriser une dépense supplémentaire – Contrat de service pour l'utilisation d'une presse numérique couleur – Contrat numéro RM10-0308 – Canon Canada inc. – 8 067,82 \$

DESCRIPTION

La Division des relations avec les citoyens et des communications utilise la presse numérique couleur pour l'impression de divers outils de communication :

- Répertoires d'activités;
- Biblio en bref;
- Brochure de la saison culturelle;
- Affiches diverses;
- Signets;
- Plans d'action et bilans de plans d'action;
- Documents pour les organismes partenaires.

En 2017, plusieurs outils de communication ont aussi été imprimés, à partir de cette presse numérique, pour promouvoir les divers événements locaux qui ont eu lieu dans l'arrondissement pour célébrer le 375^e anniversaire de Montréal.

Le contrat de service que l'arrondissement avait avec Canon Canada, pour l'utilisation de cette presse numérique, prévoyait des frais d'utilisation qui étaient facturés sur une base mensuelle.

Un bon de commande, qui portait le numéro 1202603, avait été ouvert à cet effet, au montant de 13 000 \$ (avant taxes), pour couvrir ces frais d'utilisation pour la période du 1^{er} janvier au 31 juillet 2017. Ce bon de commande a ensuite été renfloué d'un montant de 8 700 \$ (avant taxes) pour couvrir ces frais d'utilisation, pour quelques autres mois durant l'année 2017.

La dernière facture reçue de Canon Canada, au montant de 733,91 \$ (taxes incluses), après la résiliation du contrat avec ce fournisseur, a fait que les frais d'utilisation de cette presse numérique, ont atteint un montant de 25 596,72 \$ (taxes incluses), pour la période du 1^{er} janvier au 6 décembre 2017, soit une dépense supplémentaire de 596,72 \$ (taxes incluses) qui doit être approuvé par le conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés* (2119), toute dépense de plus de 25 000 \$ (taxes incluses) doit être approuvée par le conseil d'arrondissement.

Le conseil d'arrondissement doit donc autoriser la dépense supplémentaire de 596,72 \$ (taxes incluses) pour les frais d'utilisation de la presse numérique Canon, modèle C9075 PRO, pour la période du 1^{er} janvier au 6 décembre 2017.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense supplémentaire sera imputée au poste budgétaire suivant :
2432-0010000-305130-01801-000000-0000

Les crédits requis ont été réservés par la demande d'achat: **534406**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Richard CARON
C/d relations avec les citoyens et comm.
<<arr. >60m>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications



Dossier # : 1187764001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Rénovation et mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière - Contrat numéro 300-164A - AKA CONSTRUCTION INC. - 442 625,18 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un contrat à la compagnie AKA CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de rénovation et mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière, contrat numéro 300-164A, au montant maximal de 442 625,18 \$, soit 384 891,46 \$, le prix de la soumission, augmenté de 57 733,72 \$, représentant le montant des contingences de 15 %.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:02

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1187764001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Rénovation et mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière - Contrat numéro 300-164A - AKA CONSTRUCTION INC. - 442 625,18 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire décisionnel vise à octroyer un contrat de construction pour les travaux de rénovation et de mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière (phase A).

Actuellement, le pavillon des baigneurs ne respecte pas les normes d'accessibilité universelle. Les travaux sont requis afin d'adapter le pavillon des baigneurs aux normes d'accessibilité universelle et pour reconstruire la structure existante qui est rendue désuète et à sa fin de vie utile.

Ce projet comporte deux phases. La phase A du projet comprend la rénovation et la mise aux normes du pavillon des baigneurs (contrat 300-164A). Par la suite, au printemps 2018, nous lancerons un deuxième appel d'offres, soit la phase B (contrat 300-164B). Cette phase permettra de compléter le projet avec la mise aux normes de la salle de filtration de la piscine et de la pataugeoire. Les deux phases sont nécessaires afin de ne pas interrompre le service aux citoyens pour l'usage de la piscine à l'été 2018. Les travaux sont requis afin que nous puissions réaliser tous les travaux de mise aux normes, soit l'accessibilité universelle (phase A - pavillon des baigneurs) et le système de filtration de la piscine et de la pataugeoire (phase B - système de filtration).

Le projet bénéficie d'une aide financière dans le cadre du Programme aquatique de Montréal - volet mise aux normes 2017-2019, ce qui correspond à 100 % des coûts admissibles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1177764001 en date du 10 novembre 2017 (2177764001) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la rénovation et la mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière, contrat numéro 300-164A.

- Décision numéro D1177764003 en date du 10 novembre 2017 (2177764003) - De participer à l'entente-cadre 1186516 entre la Ville de Montréal et la compagnie SOLMATECH INC. et d'octroyer un contrat à la compagnie SOLMATECH INC. pour des services professionnels de contrôle qualitatif des matériaux afin de permettre la réalisation des plans et devis dans le cadre du contrat de services professionnels en architecture et ingénierie pour la mise aux normes de la salle de filtration de la piscine

et de la pataugeoire au parc Ladauversière, contrat SP-164, au montant maximal de 8 755,35 \$.

- Résolution numéro CA17 13 0128 en date du 5 juin 2017 (1173309013) - Déposer une demande d'aide financière au Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes, pour les projets « Mise aux normes de la filtration de la piscine et de la pataugeoire du parc Ladauversière », « Piscine Ladauversière - Sécurité des équipements - Garde-corps et glissoire » et « Mise aux normes de la filtration de la piscine et du pavillon des baigneurs du parc Giuseppe-Garibaldi ».
- Résolution numéro CA17 13 0134 en date du 5 juin 2017 (1177421005) - Octroi de contrat - Services professionnels en architecture et ingénierie pour la mise aux normes de la salle de filtration de la piscine et de la pataugeoire au parc Ladauversière - Contrat numéro SP-164 - LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIL (S.E.N.C.) - 110 261,00 \$.
- Résolution numéro CE16 1642 en date du 12 octobre 2016 (1164815006) - Adopter le Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes pour la période 2017-2019.
- Résolution numéro CM13 0340 en date du 23 avril 2013 (1124815001) - Adopter le Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025.

DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 20 novembre 2017. Seize (16) compagnies se sont procurées les documents de soumission. Sept (7) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 15 janvier 2018. Les entreprises suivantes ont déposé une proposition. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

SOUSSIONNAIRES	MONTANT (TX INCL)	CONFORME
AKA CONSTRUCTION INC.	384 891,46 \$	OUI
VILLATEC LTÉE	397 238,36 \$	OUI
AFCOR CONSTRUCTION INC.	397 534,96 \$	OUI
DINASA CONSTRUCTION INC.	405 171,90 \$	OUI
2862-5622 QUÉBEC INC. (LE GROUPE ST-LAMBERT)	415 859,98 \$	OUI
ARDEC CONSTRUCTION INC.	423 108,00 \$	OUI
9282-0786 QUÉBEC INC. (GROUPE DCR)	455 201,95 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, chapitre C-65.1). L'entreprise n'a pas à détenir une attestation de l'Autorité des marchés financiers dans le cadre de ce contrat. Une vérification au registre de l'Autorité des marchés financiers confirme que la compagnie AKA CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, ne détient pas une telle autorisation.

De plus, les validations requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec et du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

L'entreprise AKA CONSTRUCTION INC. n'est pas non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à l'entreprise AKA CONSTRUCTION INC., le plus bas

soumissionnaire conforme, pour les travaux de rénovation et mise aux normes du pavillon des baigneurs du parc Ladauversière, contrat numéro 300-164A, au montant de 384 891,46 \$ taxes incluses.

JUSTIFICATION

L'estimation finale préparée par la firme LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIL (S.E.N.C.) en vertu du contrat numéro SP-164 s'élève à 414 800 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 29 908,54 \$ soit une différence de - 7,2 % .

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 442 625,18 \$, incluant des contingences de 15 %, et sera assumée comme suit :

- Le contrat au montant de 384 891,46 \$, taxes incluses (351 457,21 \$ net de ristournes), sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale # 17-052;
- Les contingences au montant total de 57 733,72 \$, taxes incluses (52 718,56 \$ net de ristournes), seront financées par le règlement d'emprunt de compétence locale # 17-052.

Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centre.

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat de construction	5 février 2018
Début des travaux de construction	26 février 2018
Fin des travaux de construction	4 mai 2018
Fin des corrections des déficiences	31 mai 2018

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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 (Diana VELA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports
Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 19 janvier 2018
Nathalie H HÉBERT, 19 janvier 2018
Dominique LEMAY, 19 janvier 2018
Johanne DAIGNEAULT, 18 janvier 2018
Jacques LALONDE, 18 janvier 2018
Jean-François MARCHAND, 16 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cleber Augu TEIXEIRA DO AMARAL
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-18

Jean-François MARCHAND
C/d etudes techiques >60 000



Dossier # : 1187764002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Services professionnels en ingénierie et architecture pour le remplacement du système de déshumidification et réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard - Contrat numéro SP-169 - HF EXPERTS-CONSEILS INC. - 50 720 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un contrat à la compagnie HF EXPERTS-CONSEIL INC., le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour les services professionnels concernant le remplacement du système de déshumidification et de réfection de la cheminée au complexe Aquatique de Saint-Léonard, contrat numéro SP-169, au montant total de 50 720 \$.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:03

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1187764002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Services professionnels en ingénierie et architecture pour le remplacement du système de déshumidification et réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard - Contrat numéro SP-169 - HF EXPERTS-CONSEILS INC. - 50 720 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel vise à octroyer un contrat pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le but de concevoir les plans et devis, d'effectuer la surveillance des travaux pour procéder au remplacement du système de déshumidification ainsi que la réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard.

Lors de l'agrandissement du complexe aquatique de Saint-Léonard, en 2006, un déshumidificateur de marque *Desert Aire* (SA18R5WCE) ainsi qu'un condenseur *Cancoil* (DAC-012) ont été ajoutés. Ils ont été conçus avec une capacité insuffisante pour la déshumidification de l'enceinte avec les trois bassins. Les travaux sont requis parce que l'humidité est actuellement trop élevée, l'arrondissement souhaite donc changer les équipements en tenant compte du volume d'air total de tous les bassins. Également, nous l'arrondissement veut changer la cheminée de la chaudière parce qu'elle est rouillée et que la fumée s'échappe par les joints de celle-ci.

Les travaux de remplacement comprennent le changement de l'emplacement des équipements actuellement installés sur la toiture. Selon « *Les normes et critères de conception des piscines intérieures section technique pour la spécialité mécanique* » élaborées par le Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville de Montréal, il est recommandé d'installer le système de ventilation-déshumidification dans une salle mécanique intérieure. À cet effet, le complexe aquatique possède un espace de remisage fermé dans l'enceinte des bassins de 42 m² (452 pi²) et d'une hauteur de 9,3 mètres (30 pieds). Celui-ci sert présentement de dépôt. L'arrondissement souhaite y installer le déshumidificateur sans que l'espace servant au dépôt ne soit altéré. Sachant que l'équipement doit être installé en hauteur, une conception pour un entretien sécuritaire devra être prévue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1177764005 en date du 6 décembre 2017 (2177764005) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour les services professionnels concernant le remplacement du système de déshumidification et de réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard - Contrat numéro SP-169.

DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 6 décembre 2017. Cinq (5) compagnies ont été invitées à soumissionner pour l'appel d'offres. Deux (2) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 19 décembre 2017.

Chacune des soumissions a été analysée par le comité de sélection réuni à cette fin en ayant recours à un système de pondération et d'évaluation des soumissions basé sur divers critères relatifs au mandat proposé. Le comité de sélection qui s'est réuni le 15 janvier 2018 a procédé, dans un premier temps, à l'analyse des soumissions relativement aux critères exigés dans la grille d'évaluation. Les deux (2) compagnies ont obtenu un pointage supérieur à 70 points au résultat intérimaire et les enveloppes contenant les prix ont été ouvertes afin de procéder à l'application de la formule déterminant le pointage final. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

Rang	Soumissionnaire	Pointage intérimaire (/100)	Montant de l'offre (taxes incluses)	Pointage final
1	HF Experts-Conseils inc.	82	50 720,00 \$	26,0252
2	Groupe Carbonic inc.	70,5	47 877,09 \$	25,1634

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). L'entreprise n'a pas à détenir une attestation de l'Autorité des marchés financiers. Une vérification au registre de l'Autorité des marchés financiers confirme que la compagnie HF EXPERTS-CONSEILS INC., le soumissionnaire conforme ayant obtenu le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, ne détient pas une telle attestation.

De plus, les validations requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

La compagnie HF EXPERTS-CONSEILS INC. n'est pas non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle.

Le comité de sélection recommande d'octroyer le contrat à la compagnie HF EXPERTS-CONSEILS INC., le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour les services professionnels en architecture et ingénierie du remplacement du système de déshumidification et réfection de la cheminée au complexe aquatique de Saint-Léonard, contrat numéro SP-169, pour un montant total de 50 720 \$.

JUSTIFICATION

Les services professionnels étaient estimés à 60 000 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 9 280 \$, soit une différence de - 15,47 %. Habituellement, nous retrouvons des honoraires professionnels qui se chiffrent aux environs de 10 % de la valeur du coût des travaux de construction qui sera estimé par l'architecte après l'élaboration de tous les plans et devis. Le montant soumis par le plus bas soumissionnaire est inférieur à l'estimation de la Ville qui était basée sur l'expérience antérieure.

Il est recommandé au conseil de donner suite à cet appel d'offres en accordant le contrat à la compagnie HF EXPERTS-CONSEILS INC. le soumissionnaire conforme s'étant mérité le meilleur pointage lors de l'évaluation par le comité de sélection.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour ce projet, le coût total maximal de ce contrat est de 50 720 \$ et sera assumé comme suit :

Emprunt autorisé par le Règlement 2230 - Protection et améliorations des bâtiments - 2017

Un montant maximal de 50 720 \$ sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale

Règlement : 2230 - Protection et amélioration des bâtiments - 2017

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

169903 1842514001 46 314,12 \$ 50 720,00 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3217230	801250	07151	54301	000000	0000	169903	000000	22035	00000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 534040**.

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux sont prévus pour la fin de l'été 2018, lors de la période habituelle de fermeture du complexe aquatique de quelques semaines afin de nuire le moins possible aux activités offertes au public. S'il n'est pas procédé maintenant à l'octroi du contrat de services professionnels, cela aura pour conséquence que le complexe aquatique devra être fermé aux usagers pendant l'automne.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les activités courantes du complexe aquatique devront être coordonnées en fonction de l'exécution des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du mandat services professionnels	5 février 2018
Rencontre de démarrage	7 février 2018
Présentation du concept	20 février 2018
Plans et devis 50 %	23 février 2018

Plans et devis 100 %	9 mars 2018
Livraison plans et devis pour soumission	16 mars 2018
Appel d'offres public SEAO pour construction	20 mars 2018
Ouverture des soumissions	12 avril 2018
Octroi du contrat de construction	23 avril 2018
Début des travaux de construction	20 août 2018
Fin des travaux de construction	6 octobre 2018

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 19 janvier 2018
Nathalie H HÉBERT, 19 janvier 2018
Jean-François MARCHAND, 17 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cleber Augu TEIXEIRA DO AMARAL
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-18

Jean-François MARCHAND
C/d etudes techiques >60 000



Dossier # : 1187281001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	Plan stratégique de développement durable
Objet :	Approuver le projet de modification du bail existant avec Communauto inc. afin d'ajouter un espace de stationnement au parc Ladauversière à compter du 1er octobre 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le projet de modification du bail existant avec Communauto inc. afin d'ajouter un espace de stationnement au parc Ladauversière à compter du 1er octobre 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:45

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1187281001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Qualité du milieu
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	Plan stratégique de développement durable
Objet :	Approuver le projet de modification du bail existant avec Communauto inc. afin d'ajouter un espace de stationnement au parc Ladauversière à compter du 1er octobre 2017.

CONTENU

CONTEXTE

Implanté à Saint-Léonard depuis 2014, le service d'autopartage de Communauto contribue à réduire la demande en stationnement, à promouvoir un usage plus responsable de l'automobile en milieu urbain en favorisant l'utilisation des services de transport public. Ce service d'autopartage offre la flexibilité d'une voiture tout en éliminant, pour ses membres, la nécessité d'en faire l'acquisition. Les véhicules « partagés » peuvent être réservés à l'heure ou à la journée, et la facturation de leur utilisation est le résultat d'une combinaison des facteurs « temps d'utilisation » et « nombre de kilomètres parcourus ».

Communauto inc. se définit comme une entreprise à vocation sociale et environnementale dont l'activité principale est le partage de véhicules automobiles entre plusieurs citoyens. À ce jour, l'entreprise loue trois espaces de stationnement sur le territoire de Saint-Léonard : un premier au parc Giuseppe-Garibaldi, un deuxième à l'aréna Martin-Brodeur et, jusqu'à tout récemment, un troisième au Centre Hautbois.

Depuis son premier plan local de développement durable 2011-2015, l'arrondissement favorise la présence d'un tel service pour ses citoyens. L'augmentation du nombre d'abonnés dans l'arrondissement à la suite de l'implantation du service d'autopartage de Communauto sur le territoire témoigne de l'intérêt des Léonardoises et Léonardois pour ce type de service. En 2015, près d'une centaine de Léonardois et Léonardoises sont abonnés au service de Communauto. Cette popularité permet de croire que l'ajout de véhicules ailleurs sur le territoire de l'arrondissement pourrait favoriser l'augmentation du nombre d'utilisateurs de l'autopartage et la mobilité des citoyens.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA15 13 0137 en date du 1er juin 2015 (1153385019) - Approuver le projet de bail avec Communauto Inc. pour la location d'un espace de stationnement au

Centre Hautbois pour la période du 9 juin 2015 au 30 septembre 2017, ainsi que le renouvellement et la modification du bail existant afin d'ajouter un espace de stationnement à l'aréna Martin-Brodeur.

- Résolution numéro CA14 13 0167 en date du 2 juin 2014 (1143385040) - Approuver le projet de bail par lequel l'arrondissement de Saint-Léonard loue à Communauto inc., pour une période d'un (1) an, à compter du 9 juin 2014, un espace de stationnement au parc Giuseppe-Garibaldi.

DESCRIPTION

Le 9 juin 2014, un bail est intervenu avec Communauto inc. concernant la location d'un espace de stationnement au pavillon Garibaldi. Le 9 juin 2015, le bail initial a été modifié afin d'ajouter la location d'un espace de stationnement à l'aréna Martin-Brodeur. Par le même sommaire décisionnel, un autre bail est intervenu avec Communauto inc, concernant la location d'un espace de stationnement au Centre Hautbois, jusqu'au 30 septembre 2017. Depuis cette échéance, les parties ont choisi de relocaliser l'espace de stationnement loué au Centre Hautbois dans le stationnement du parc Ladauversière et d'ajouter cet emplacement au bail du 9 juin 2014, tel que modifié, d'où le présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

L'autopartage est plus que jamais une solution efficace pour répondre à la volonté de l'arrondissement d'optimiser les déplacements actifs et collectifs sur son territoire en développant des modes de transport alternatifs à « l'auto-solo ». Ce service comporte plusieurs avantages de flexibilité et de coût pour les résidents de l'arrondissement, ainsi qu'un meilleur usage des modes complémentaires que sont le transport collectif, le vélo et la marche. L'augmentation du nombre d'espaces de stationnement réservés aux véhicules en libre-service est l'une des mesures mise de l'avant par l'arrondissement dans son plan local de développement durable 2017-2020. Par ailleurs, l'autopartage est l'une des solutions mise de l'avant par la Ville de Montréal dans son plan Montréal Durable 2016-2020 pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (« GES »).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les revenus de location seront encaissés dans le compte d'imputation suivant :
2432.0010000.305106.06819.44301.000000.0000.000000.000000.000000.000000
(Location immeubles et terrains).

Les revenus supplémentaires générés suite à l'approbation de cette modification au bail seront les suivants:

2017: 210 \$
2018: 840 \$
2019 : 369 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La promotion des services d'autopartage de véhicules en libre-service est l'une des solutions permettant de répondre au défi *Montréal sobre en carbone* et à la priorité d'intervention *Réduire les GES et la dépendance aux énergies fossiles* du plan de développement durable *Montréal Durable 2016-2020* .

Dans son plan local de développement durable 2017-2020, l'arrondissement souhaite augmenter le nombre d'espaces de stationnement réservés aux véhicules en libre-service afin d'optimiser les transports montréalais dans le but de contribuer à la réduction de GES et la dépendance aux énergies fossiles.

Par ailleurs, dans son Plan local de déplacements, l'arrondissement souhaite améliorer le service d'autopartage, réduire la dépendance à l'automobile et créer des incitatifs au covoiturage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce service d'autopartage vise à combler un besoin pour les résidents de Saint-Léonard tout en encourageant un usage plus responsable de l'automobile en ville par la promotion d'un cocktail transport qui mise sur les transports actif et collectif et une utilisation judicieuse de « l'auto-solo ».

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un communiqué sera émis afin d'informer les résidents des changements apportés au service.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 19 janvier 2018
Johanne DAIGNEAULT, 11 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie ROUSSELLE
Agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises

Le : 2018-01-10



Dossier # : 1183309004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière de 450 \$ à Festival Hockey Montréal pour l'équipe représentant l'arrondissement de Saint-Léonard lors du Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal 2018, qui aura lieu du 20 au 22 avril 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder une aide financière de 450 \$ à Festival Hockey Montréal pour l'équipe représentant l'arrondissement de Saint-Léonard lors du Festival de hockey des employés de Montréal 2018, qui aura lieu du 20 au 22 avril 2018.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:02

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183309004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière de 450 \$ à Festival Hockey Montréal pour l'équipe représentant l'arrondissement de Saint-Léonard lors du Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal 2018, qui aura lieu du 20 au 22 avril 2018.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard participe au Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal depuis ses débuts. Les équipes participantes ont toujours offert un niveau de compétitivité élevé, un esprit d'équipe rassembleur et leurs joueurs ont eu à coeur de contribuer au rayonnement de l'arrondissement à chacune des éditions du Festival. Par le passé, le dévouement de certains employés a permis de rassembler des joueurs motivés et de faire de cet événement une activité mémorable. L'implication de tous les employés dans ce festival est remarquable. Dans l'arrondissement de Saint-Léonard, les équipes sont constituées d'employés provenant de différentes divisions ainsi que de différentes catégories d'emploi ce qui contribue à développer et renforcer le climat de travail au sein de l'arrondissement.

L'an dernier, l'arrondissement a accepté d'accorder une aide financière pour trois équipes de l'arrondissement à raison de 225 \$ chacune. Toutefois, le tournoi ayant été annulé, la dépense ne s'est pas concrétisée en 2017.

L'argent recueilli dans le cadre de l'édition 2018 du Festival de hockey, qui aura lieu du 20 au 22 avril 2018, sera remis à une oeuvre de charité venant en aide aux enfants. Ainsi, la participation financière de l'arrondissement à cet événement est également un geste de soutien pour une cause.

Il est recommandé d'autoriser l'arrondissement à contribuer financièrement pour un montant de 450 \$ à Festival Hockey Montréal dans le but qu'une équipe représente l'arrondissement de Saint-Léonard lors du Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal 2018.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA17 13 0012 en date du 6 février 2017 (1174013001) - Accorder une aide financière de 225 \$ par équipe aux équipes de l'arrondissement qui participeront au Festival de hockey de la Ville de Montréal du 14 au 16 avril 2017.

DESCRIPTION

Le montant de la contribution financière équivaut à l'inscription d'une équipe de l'arrondissement pour sa participation au Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

Cette activité constitue une forme de motivation et de renforcement du sentiment d'appartenance des employés de l'arrondissement et permet des rencontres amicales avec des employés provenant d'autres arrondissements, tout en apportant un soutien à une oeuvre de charité.

Lors de la rencontre du 6 décembre 2017, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social a recommandé d'accorder une aide financière de 450 \$ à Festival Hockey Montréal pour la participation d'une équipe de l'arrondissement au Festival de hockey des employés de la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette contribution au montant de 450 \$ sera imputée au poste budgétaire suivant : 2432-0010000-305103-07001-61900-016491 - Aff. publiques et dév. comm. - Direction aff. publ. dév. comm. - Contribution à d'autres organismes - Autres organismes
Demande d'achat : **524994**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 19 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier LONGPRÉ
Chef de section, division des sports, des loisirs
et du développement social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-22

Nathalie H HÉBERT
Directrice des loisirs, de la culture et des
communications



Dossier # : 1180512001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 novembre 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 novembre 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:43

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1180512001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 novembre 2017, et ce, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

CONTENU

CONTEXTE

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 novembre 2017, et ce, en vertu du règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de novembre 2017;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de novembre 2017;
- Liste des virements de crédits pour le mois de novembre 2017.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne DAIGNEAULT
C/d ress. fin.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-22

Jacques LALONDE
Directeur des services administratifs -
intérimaire



Dossier # : 1186136001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er novembre au 31 décembre 2017.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er novembre au 31 décembre 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-26 08:48

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1186136001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er novembre au 31 décembre 2017.

CONTENU**CONTEXTE**

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement sur la délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du rapport faisant état des décisions prises durant la période du 1er novembre au 31 décembre 2017 par le directeur d'arrondissement en matière de ressources humaines, et ce, en conformité avec le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dépôt du rapport faisant état des décisions prises durant la période du 1er novembre au 31 décembre 2017 par le directeur d'arrondissement dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement en matière de ressources humaines, et ce, en conformité avec le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

DESCRIPTION**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josianne LANCIAULT-BISSON
Chef de division en ressources humaines

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-26

Jacques LALONDE
Directeur des services administratifs -
intérimaire



Dossier # : 1185021004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement numéro 2144-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (2144) afin d'ajouter le pouvoir d'adopter des ordonnances.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 2144-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (2144) afin d'ajouter le pouvoir d'adopter des ordonnances.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-26 08:32

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185021004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement numéro 2144-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (2144) afin d'ajouter le pouvoir d'adopter des ordonnances.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite se doter du pouvoir d'autoriser l'occupation du domaine public dans le cadre d'événements, de fêtes ou de manifestations par ordonnance en vertu de son Règlement sur l'occupation du domaine public (2144). Des ordonnances pourraient ainsi être adoptées dans le cadre d'événements spéciaux organisés par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard ainsi que ceux tenus dans le cadre de la programmation de la Direction des loisirs, de la culture et des communications.

Il est donc proposé de modifier le Règlement sur l'occupation du domaine public (2144) afin d'ajouter le pouvoir d'adopter des ordonnances conformément à la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA07 13 0432 en date du 3 décembre 2007 (1073385027) - Adoption du Règlement numéro 2144 intitulé : Règlement sur l'occupation du domaine public.

DESCRIPTION

Le projet de règlement vise à ajouter le pouvoir, pour le conseil d'arrondissement, d'adopter des ordonnances pour autoriser l'occupation du domaine public à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation. Un article sera ajouté dans la section II intitulée « Autorisation » du chapitre I intitulé « Dispositions générales ».

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 5 mars 2018
Avis public d'entrée en vigueur : 13 mars 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) ainsi que les articles 47, 67 et 67.1 de l'annexe C de cette Charte.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Guyline CHAMPOUX, Saint-Léonard
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Nathalie H HÉBERT, 26 janvier 2018
Johanne COUTURE, 25 janvier 2018
Guyline CHAMPOUX, 25 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DELISLE
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2018-01-25



Dossier # : 1175909017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le projet de règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-11-23 11:50

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1175909017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 janvier 2018, à 17 h, sur le projet de règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERCatherine DELISLE
Secrétaire recherchiste

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-351 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à la densité résidentielle.

CONTENU

CONTEXTE

Le 29 janvier 2015, le conseil de l'agglomération de Montréal a adopté le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), lequel est entré en vigueur le 1^{er} avril 2015. Un des objectifs du Schéma d'aménagement, en conformité avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, est d'orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant (existants et projetés). Les seuils minimums moyens de densité résidentielle s'appliquent aux secteurs à construire ou à transformer, lesquels sont illustrés à la carte 33 du schéma intitulée : Densité résidentielle.

Par ailleurs, pour assurer le respect de cet objectif, le conseil de l'agglomération de Montréal a adopté le 26 mars 2015 un Règlement de contrôle intérimaire (RCG 15-036) relatif à l'application des seuils minimaux de densité résidentielle. Ce règlement s'applique, entre autres, sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard et il a préséance sur toutes autres dispositions relatives à la densité résidentielle contenues dans un règlement qui sont moins contraignantes. Il est en vigueur depuis le 9 juin 2015.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 110.4 à 110.9), un arrondissement doit adopter tout règlement pour assurer la conformité de ses règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement. C'est dans le cadre de cette obligation légale que ce projet de règlement qualifié de « règlement de concordance » est proposé. Les dispositions contenues dans ce projet de règlement ont par conséquent un caractère obligatoire. Elles visent à assurer la conformité du Règlement de zonage numéro 1886 relative à la densité résidentielle applicable sur les terrains à construire ou à transformer illustrés en pièce jointe.

Ce projet de règlement n'est pas soumis à la procédure relative à l'approbation référendaire, mais doit toutefois être présenté en consultation publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA17 13 0106 en date du 1er mai 2017 (1175909005) – Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du Règlement numéro 1886-350 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et d'apporter d'autres modifications réglementaires connexes.

Résolution numéro CA16 13 0310 en date du 3 octobre 2016 (1165909022) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du Règlement numéro 1886-348 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative à l'ensemble urbain d'intérêt et d'apporter d'autres modifications réglementaires au secteur de la COOP.

Résolution numéro CA16 13 0127 en date du 2 mai 2016 (1165909008) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du Règlement numéro 1886-343 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et d'apporter d'autres modifications réglementaires connexes.

Résolution numéro CG15 0209 en date du 26 mars 2015 (1142622006) – Adoption – Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'application des seuils minimaux de densité résidentielle pour le territoire de l'agglomération de Montréal, en remplacement du règlement RCG 14-030 (CG14 0481)

Résolution numéro CG15 0325 en date du 30 avril 2015 (1152622003) - Adopter le document d'accompagnement indiquant la nature des modifications réglementaires à apporter aux plans et règlements d'urbanisme, en concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

Résolution numéro CG15 0055 en date du 29 janvier 2015 (1140219001) - Adoption, avec changements, du règlement RCG 14-029 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (89 modifié) ».

DESCRIPTION

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), en conformité avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal, prescrit un seuil moyen de densité résidentielle pour les principaux secteurs à construire ou à transformer de l'agglomération. Conformément au PMAD, le schéma d'aménagement a notamment pour objectif d'orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant (métro et train de banlieue) existants ou projetés.

Les secteurs à construire ou à transformer sont identifiés à la carte 33 – Densité résidentielle du schéma d'aménagement. Cette carte est reproduite en pièce jointe du présent sommaire décisionnel pour le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard. Les secteurs visés sont identifiés par une lettre majuscule et la couleur de chaque secteur fait référence à la catégorie de seuil minimum moyen de densité résidentielle, laquelle correspond à un nombre minimum de logements par hectare brut.

Aux fins de l'exercice de concordance, seuls les secteurs autorisant l'usage résidentiel à la grille des usages et normes de la zone correspondante doivent faire l'objet de modification ou de justification quant au respect des seuils de densité applicables.

Les secteurs ne permettant pas l'usage résidentiel seront assujettis au respect des seuils

minimums de densité résidentielle lorsqu'il y aura une demande pour y permettre l'usage résidentiel. Ces secteurs seront alors soumis à la procédure relative au projet particulier de construction ou à la procédure relative au changement de zonage. Dans les deux cas, l'analyse de conformité au plan d'urbanisme ou au Schéma d'aménagement sera réalisée et les seuils minimums de densité résidentielle seront alors exigés.

Tous les secteurs visés sont détaillés dans le tableau joint intitulé : Sites assujettis aux seuils minimums moyens de densité résidentielle. Ce tableau précise le site visé, la ou les zones du Règlement de zonage correspondantes, si l'usage résidentiel y est autorisé, le nombre de logements par hectare brut applicable selon le Schéma d'aménagement, le nombre de logements (unités d'habitation) construits ou prévus, la superficie du site visé en hectare, les calculs relatifs à la conformité et si la concordance est actuellement requise.

Exercice de conformité requise :

Selon l'exercice réalisé, seulement quatre (4) zones du Règlement de zonage numéro 1886 doivent faire l'objet de modification pour assurer la conformité aux seuils minimums de densité résidentielle exigés, soit la zone H10-16 (partie du site des ateliers municipaux adjacente à la rue Jarry) et les zones C01-04, C01-05 et C01-06 (secteur Anjou-Langelier). Pour établir la conformité des seuils minimums de densité résidentielle applicables pour ces zones, le nombre de logements par hectare peut être converti en coefficient d'occupation au sol (COS) minimum, lequel est applicable par terrain. Ainsi, pour la zone H10-16, laquelle est dans un secteur de densité de 80 logements par hectare, le COS minimal requis est de 1,20. Et pour les zones C01-04, C01-05 et C01-06, lesquelles sont dans un secteur de densité de 110 logements par hectare, le COS minimal requis est de 1,65. Les modifications sont apportées par le projet de règlement numéro 1886-351 et son annexe A.

Conformité non requise :

Selon le tableau joint, plusieurs des zones visées ne permettent pas l'usage résidentiel. L'exercice de concordance n'est par conséquent pas requis pour celles-ci, et ce, tant que l'usage résidentiel n'y est pas autorisé.

Les sites pour lesquels la conformité est établie sont les suivants :

Le tableau présente également les sites assujettis aux seuils minimums de densité résidentielle pour lesquels la conformité est établie. Cette conformité peut être établie pour le site lui-même, ou en jumelant plus d'un site faisant partie du même secteur de densité pour lequel le même nombre de logements par hectare est exigé. Pour établir la conformité, on considère le nombre de logements prévus et/ou construits divisé par la superficie du site affectée à l'usage résidentiel.

1. « Faubourg Lacordaire » dans la zone C08-13 (secteur de 80 logements à l'hectare) (carte et tableau joints : site B) :

Un total de 204 logements sont prévus (154 sont en cours de construction). Le site présente trois phases, dont seulement les phases 2 et 3 sont assujetties au seuil de densité résidentielle (en effet, une partie du terrain de la phase 1 est exclue de l'application des seuils de densité résidentielle et la partie assujettie est non constructible, car elle est affectée par une servitude en faveur d'Hydro-Québec). La phase 2 est d'une superficie de 1,55 hectare et sera occupée par l'usage résidentiel dans une proportion de 80%. La phase 3 est d'une superficie de 0,92 hectare et elle devrait être occupée par l'usage résidentiel dans une proportion de 70 %. Le calcul établissant la conformité est donc le suivant :
 $204 \log \div ((1,55 * 80 \%) + (0,92 * 70 \%)) = 108 \log/ha$

2. « Faubourg Jarry » dans la zone C05-16 et le terrain vacant situé sur la rue Jarry dans la zone H10-24 (secteur de 60 logements à l'hectare) (carte et tableau joints : sites K et N) :

Un total de 132 logements a été construit en 2012 dans le projet du Faubourg Jarry. Aucun projet n'est prévu sur le terrain vacant de la rue Jarry, lequel est d'une superficie de 0,13

hectare. Le projet du «Faubourg Jarry» comprenait deux phases, soit l'une commerciale en bordure de la rue Jarry et du boulevard Viau, et l'autre mixte (commerciale et résidentielle) en bordure des boulevards Viau et Métropolitain. La superficie des terrains de chacune de ces deux phases est de 0,70 hectare et de 0,54 hectare, ce dernier étant occupé par l'usage résidentiel dans une proportion de 80%. Le calcul établissant la conformité est le suivant : $132 \log \div ((0,54 * 80 \%) + (0,70 + 0,13)) = 104 \log/ha$

3. « Magri-Jarry » dans les zones H10-20 et H10-21 (secteur de 80 logements à l'hectare) (carte et tableau joints: site J) :

Ce site est d'une superficie de 1,44 hectare et il est visé par un projet particulier (PPCMOI 2017-04). Il est à l'étude auprès du comité consultatif d'urbanisme. Advenant aucune suite au projet particulier, la conformité au seuil de densité résidentielle doit être établie. Pour ce faire, il est possible d'établir la conformité de ce site à partir du projet «Résidence Le 22», lequel est identifié comme faisant partie d'un secteur à construire ou à transformer où un nombre de 80 logements à l'hectare est également exigé. Ce projet est situé dans la zone C04-29 et a été autorisé via la procédure de projet particulier en 2013 et en 2016. Il comprend 372 logements et présente une superficie de 1,74 hectare. Le calcul établissant la conformité est le suivant : $372 \log \div (1,44 + 1,74) = 117 \log /ha$

Site ne rencontrant pas la densité minimale :

Un seul des sites ne peut rencontrer le seuil minimal de densité prescrit (60 logements par hectare), soit le site du projet du « Développement Domont » situé dans les zones H09-21 et H09-22 (carte et tableau joints: site E) . Ce développement est construit à plus de 95 % et il correspond à environ 38 logements par hectare. Selon les échanges avec le Service de la mise en valeur du territoire de la ville centre (SMVT), ce site ne devrait pas être considéré pour la conformité, et ce, compte tenu du fait que la planification de ce développement était approuvée avant l'entrée en vigueur des documents de planification établissant des seuils minimums de densité résidentielle (Schéma d'aménagement et Règlement de contrôle intérimaire). Le développement de ce secteur était en effet planifié en 2011. Une résolution du conseil d'arrondissement adoptée le 5 décembre 2011 (résolution numéro CA11 13 0406) approuvait l'opération cadastrale créant les lots du projet avec cession de lots aux fins de deux nouvelles rues publiques et de lots aux fins d'un espace vert pour le bassin de rétention et d'une bande tampon en bordure du boulevard des Grandes-Prairies. De plus, le site devait comprendre un développement de 92 unités d'habitation. Plus de 86 % de ce développement avait fait l'objet de demandes de permis de construction avant l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'application des seuils minimaux de densité résidentielle pour le territoire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-036). Le fichier joint intitulé *Domont demandes de permis* en fait état. Aucun exercice de conformité de ce site n'est donc réalisé.

Suite de l'exercice de concordance au schéma d'aménagement :

Enfin, pour conclure l'exercice de concordance au Schéma d'aménagement, la section portant sur les dispositions particulières pour les arbres (4.2.3) sera comprise dans un amendement ultérieur.

JUSTIFICATION

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tout règlement d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

L'arrondissement a donc l'obligation de modifier les dispositions de son Règlement de zonage numéro 1886 qui ne sont pas conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

Les modifications apportées au Règlement de zonage numéro 1886 portent sur l'ajout d'un coefficient d'occupation au sol minimal pour un usage résidentiel autorisé dans une zone

assujettie aux seuils minimums de densité résidentielle prescrits au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et au *Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'application des seuils minimaux de densité résidentielle pour le territoire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-036). Les zones visées sont les zones H10-16 (partie du site des ateliers municipaux adjacente à la rue Jarry), C01-04, C01-05 et C01-06 (secteur Anjou-Langelier).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande donc l'adoption de ce règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement : 4 décembre 2017

Consultation publique sur le projet de règlement : 17 janvier 2018

Adoption du règlement : 5 février 2018

Délivrance d'un certificat de conformité du Règlement de zonage numéro 1886 au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les modifications proposées sont conformes au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et au *Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'application des seuils minimaux de densité résidentielle pour le territoire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-036).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-11-20

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1185021003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2018.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter l'ordonnance numéro 2234, O-4 intitulée : « Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jours, durant l'année 2018 » en vertu de l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234)*.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:42

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185021003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2018.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite maintenir une offre de service de camps de jour pendant la période estivale et la relâche scolaire à ses citoyens. En 2010, elle a confié à un organisme, Gestion Multisports St-Léonard (ci-après « GMS »), la mise en place et la gestion de camps de jour dans l'arrondissement de Saint-Léonard. Pour participer à cette offre de service, l'arrondissement souhaite accorder la gratuité de l'utilisation des locaux municipaux, (aréna, bibliothèque, etc), des terrains municipaux (baseball, soccer, etc) et des locaux et terrains scolaires visés par une entente avec la Commission scolaire de la Pointe-de-l'île.

Depuis 2010, l'arrondissement prête gratuitement, par entente, les locaux municipaux et scolaires à GMS pour les fins des camps de jour. L'ordonnance vise les locaux et terrains qui ne sont pas couverts par l'article 16 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)*, (2234) qui donne accès à certains équipements culturels, sportifs et récréatifs gratuitement à des organisme reconnus, comme GMS, en vertu de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de Saint-Léonard* .

Pour ce qui est de la gratuité des locaux et terrains municipaux ou scolaires en 2018, l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)*, (2234) stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables définis.

GMS prévoit offrir des camps de jour pendant la période estivale, tous les jours durant 8 semaines et 1 semaine durant la relâche scolaire en 2018.

Il est proposé d'adopter une ordonnance afin d'accorder une gratuité pour la location des locaux et terrains municipaux et scolaires dont les tarifs sont prévus aux articles 26, 27, 33 et 40 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA17 13 0014 en date du 6 février 2017 (1175021001) - Adopter une (1) ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017) (2226), afin

d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-éonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2017.

DESCRIPTION

D'adopter, en vertu de l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2017)*, une ordonnance afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation des locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour durant l'année 2018. Cette ordonnance permettra à GMS d'économiser, sur les frais de location des plateaux, un montant d'environ 10 400 \$.

JUSTIFICATION

Depuis 2003, GMS offre des camps de jour aux jeunes de l'arrondissement. Le fait d'imposer un tarif pour l'utilisation des locaux et terrains municipaux et scolaires pourrait mettre en péril cette offre de services aux citoyens de l'arrondissement. La commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social a recommandé, lors de sa séance tenue le 29 janvier 2018, de poursuivre le partenariat avec l'organisme GMS.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

LIEU		HEURES PAR JOUR	NOMBRE DE JOUR	TAUX	TOTAL
École Lambert-Close	Location	11	40	8 \$ / h	3 520 \$
École Saint-Exupéry	Location	11	40	8 \$ / h	3 520 \$
Terrains municipaux	Location	4	40	8 \$ / h	1 280 \$
Dalle Aréna Martin-Brodeur	Location	6,5	40	8 \$ / h	2 080 \$
					10 400 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public d'entrée en vigueur : 13 février 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 15, 26, 27, 33 et 40 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvie LABERGE, Saint-Léonard
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Guylaine CHAMPOUX, Saint-Léonard
Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Olivier LONGPRÉ, 22 janvier 2018
Sylvie LABERGE, 22 janvier 2018
Nathalie H HÉBERT, 22 janvier 2018
Guylaine CHAMPOUX, 19 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DELISLE
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1185021002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Narcotiques Anonymes Québec pour l'utilisation d'une salle au pavillon Pirandello, durant l'année 2018.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter l'ordonnance numéro 2234, O-3 intitulée : « Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'une salle au pavillon Pirandello par Narcotiques Anonymes Québec durant l'année 2018 » en vertu de l'article 15 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:42

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185021002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Narcotiques Anonymes Québec pour l'utilisation d'une salle au pavillon Pirandello, durant l'année 2018.

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'adoption de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de Saint-Léonard* par l'arrondissement, une évaluation de tous les organismes bénéficiant du soutien de l'arrondissement pour leurs activités a été effectuée. Lors de cette évaluation, il a été constaté que Narcotiques Anonymes Québec, qui offre des séances de groupes d'entraide pour les personnes liées à un problème de dépendance aux narcotiques, n'est pas un organisme à but non lucratif et qu'elle ne peut bénéficier du soutien de l'arrondissement en vertu de sa politique.

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite participer à cette offre de service de groupes de soutien pour les personnes ayant des problèmes liées à la dépendance en accordant la gratuité de l'utilisation d'un local municipal.

Depuis plusieurs années, l'arrondissement prête gratuitement, par entente, une salle au pavillon Pirandello à Narcotiques Anonymes Québec pour ses activités. Cette année, il a été décidé de procéder par l'adoption d'une ordonnance plutôt que par entente et ce, pour garantir la gratuité de l'usage de ce local municipal.

Pour ce qui est de la gratuité des locaux municipaux en 2018, l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234)*, stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables qu'il définit.

En 2018, Narcotiques Anonymes Québec prévoit offrir, une fois par semaine durant 50 semaines, une séance de groupe d'entraide.

Il est donc proposé d'adopter une ordonnance afin d'accorder une gratuité pour la location d'une salle au pavillon Pirandello dont le tarif est prévu à l'article 39 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234)*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Adopter, en vertu de l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234), une ordonnance afin d'accorder une gratuité à Narcotiques Anonymes Québec pour l'utilisation d'une salle au pavillon Pirandello pour ses activités durant l'année 2018. Cette ordonnance permettra à Narcotiques Anonymes Québec d'économiser, sur les frais de location de salle, un montant de 5 425 \$.

JUSTIFICATION

La commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social a recommandé, lors de sa séance tenue le 29 janvier 2018, d'accorder la gratuité de la location pour les activités de Narcotiques Anonymes Québec compte tenu de la nature particulière de son offre de service aux citoyens touchés par la dépendance liée aux narcotiques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

3,5h de location x 31 \$/heure (1 salle) = 108,50 \$/semaine x 50 semaines = 5 425 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public d'entrée en vigueur : 13 février 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 15 et 39 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard
Nathalie HÉBERT, Saint-Léonard

Guylaine CHAMPOUX, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 22 janvier 2018
Kayla ZAMBITO, 22 janvier 2018
Nathalie H HÉBERT, 22 janvier 2018
Guylaine CHAMPOUX, 19 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DELISLE
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1185021001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Al-Anon Montréal pour l'utilisation d'une salle au pavillon Wilfrid-Bastien, durant l'année 2018.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter l'ordonnance numéro 2234, O-2 intitulée : « Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'une salle au pavillon Wilfrid-Bastien par Al-Anon Montréal durant l'année 2018 » en vertu de l'article 15 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:41

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185021001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une ordonnance en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), afin d'accorder une gratuité à Al-Anon Montréal pour l'utilisation d'une salle au pavillon Wilfrid-Bastien, durant l'année 2018.

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'adoption de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de Saint-Léonard* par l'arrondissement, une évaluation de tous les organismes bénéficiant du soutien de l'arrondissement pour leurs activités a été effectuée. Lors de cette évaluation, il a été constaté que Al-Anon Montréal (Al-Ateen), qui offre des séances de groupes d'entraide pour les parents et amis d'alcooliques, et pour les personnes ayant été affectées par la consommation d'alcool d'une autre personne, n'est pas un organisme à but non lucratif et qu'elle ne peut bénéficier du soutien de l'arrondissement en vertu de sa politique. L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite participer à cette offre de service de groupes de soutien pour les personnes ayant des problèmes liées à la dépendance en accordant la gratuité de l'utilisation d'un local municipal.

Depuis plusieurs années, l'arrondissement prête gratuitement, par entente, une salle au pavillon Wilfrid-Bastien à Al-Anon Montréal pour ses activités. Cette année, il a été décidé de procéder par l'adoption d'une ordonnance plutôt que par entente et ce, pour garantir la gratuité de l'usage de ce local municipal.

Pour ce qui est de la gratuité des locaux municipaux en 2018, l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234)*, stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables qu'il définit.

En 2018, Al-Anon Montréal prévoit offrir, une fois par semaine durant 50 semaines, une séance de groupe d'entraide.

Il est donc proposé d'adopter une ordonnance afin d'accorder une gratuité pour la location d'une salle au pavillon Wilfrid-Bastien dont le tarif est prévu à l'article 39 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234)*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Adopter, en vertu de l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234), une ordonnance afin d'accorder une gratuité à Al-Anon Montréal pour l'utilisation d'une salle au pavillon Wilfrid-Bastien pour ses activités durant l'année 2018. Cette ordonnance permettra à Al-Anon d'économiser, sur les frais de location de salle, un montant de 4 650 \$.

JUSTIFICATION

La commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social a recommandé, lors de sa séance tenue le 29 janvier 2018, d'accorder la gratuité de la location pour les activités de Al-Anon Montréal compte tenu de la nature particulière de son offre de service aux citoyens touchés par la dépendance liée à l'alcool.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

3h de location x 31 \$/heure (1 salle) = 93,00 \$/semaine x 50 semaines = 4 650 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public d'entrée en vigueur : 13 février 2018.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 15 et 39 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)* (2234).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard
Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard
Guylaine CHAMPOUX, Saint-Léonard
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 22 janvier 2018
Kayla ZAMBITO, 22 janvier 2018
Nathalie H HÉBERT, 22 janvier 2018
Guylaine CHAMPOUX, 19 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DELISLE
Secrétaire-researchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1173022015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 4 335 000 \$ pour la réalisation des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2237 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 4 335 000 \$ pour des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation.

De plus, il est recommandé de décréter que la période de financement de ce règlement ne doit pas excéder vingt (20) ans.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-11-20 13:32

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173022015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 4 335 000 \$ pour la réalisation des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation.

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la présentation de ce projet de règlement le 4 décembre 2017, la date de l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville n'était pas encore connue. Nous savons maintenant qu'il ne sera pas adopté avant la séance du conseil d'arrondissement du 5 février prochain. Ce règlement doit être en vigueur avant que l'arrondissement puisse octroyer des contrats qui seront financés à même ce règlement d'emprunt. Afin d'accélérer le processus, il est possible d'adopter ce règlement avant l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville. Pour ce faire, une modification à l'article 6 du projet de règlement est nécessaire pour indiquer que ce règlement prendra effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil municipal du programme triennal d'immobilisations 2018-2020 comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173022015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 4 335 000 \$ pour la réalisation des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 4 335 000 \$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020.

L'adoption de ce règlement est conditionnelle à l'adoption du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020 par le conseil de la ville.

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

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 4 335 000 \$ pour le financement des travaux prévus au programme de réfection routière incluant l'éclairage et les feux de circulation. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder vingt (20) ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation du projet d'immobilisations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt et les budgets prévus au programme triennal d'immobilisations sont détaillés dans la pièce jointe au présent sommaire.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : à une séance postérieure à celle de l'adoption du PTI 2018-2020 par le conseil de la ville
Approbation du règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
Octroi des contrats

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 146.1 et 148 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Daniel FLEURY, Saint-Léonard
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Jean-François MARCHAND, 20 novembre 2017
Jacques LALONDE, 15 novembre 2017
Johanne DAIGNEAULT, 14 novembre 2017
Daniel FLEURY, 14 novembre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2017-11-14



Dossier # : 1173022016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 985 000 \$ pour la réalisation des travaux d'aménagement de parcs.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2238 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 3 985 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs.

De plus, il est recommandé de décréter que la période de financement de ce règlement ne doit pas excéder vingt (20) ans.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-11-22 14:36

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173022016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 985 000 \$ pour la réalisation des travaux d'aménagement de parcs.

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la présentation de ce projet de règlement le 4 décembre 2017, la date de l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville n'était pas encore connue. Nous savons maintenant qu'il ne sera pas adopté avant la séance du conseil d'arrondissement du 5 février prochain. Ce règlement doit être en vigueur avant que l'arrondissement puisse octroyer des contrats qui seront financés à même ce règlement d'emprunt. Afin d'accélérer le processus, il est possible d'adopter ce règlement avant l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville. Pour ce faire, une modification à l'article 6 du projet de règlement est nécessaire pour indiquer que ce règlement prendra effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil municipal du programme triennal d'immobilisations 2018-2020 comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173022016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 985 000 \$ pour la réalisation des travaux d'aménagement de parcs.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 3 985 000 \$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020.

L'adoption de ce règlement est conditionnelle à l'adoption du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020 par le conseil de la ville.

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

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 3 985 000 \$ pour le financement des travaux d'aménagement de parcs. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder vingt (20) ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation du projet d'immobilisations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt et les budgets prévus au programme triennal d'immobilisations sont détaillés dans la pièce jointe au présent sommaire.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : à une séance postérieure à celle de l'adoption du PTI 2018-2020 par le conseil de la ville
Approbation du règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
Octroi des contrats

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 146.1 et 148 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Daniel FLEURY, Saint-Léonard
Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard
Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Lecture :

Daniel FLEURY, 20 novembre 2017
Jean-François MARCHAND, 20 novembre 2017
Jacques LALONDE, 15 novembre 2017
Johanne DAIGNEAULT, 14 novembre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2017-11-14



Dossier # : 1173022017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 560 000 \$ pour la réalisation des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 2239 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 3 560 000 \$ pour des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments.

De plus, il est recommandé de décréter que la période de financement de ce règlement ne doit pas excéder vingt (20) ans.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-11-22 14:37

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1173022017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 560 000 \$ pour la réalisation des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la présentation de ce projet de règlement le 4 décembre 2017, la date de l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville n'était pas encore connue. Nous savons maintenant qu'il ne sera pas adopté avant la séance du conseil d'arrondissement du 5 février prochain. Ce règlement doit être en vigueur avant que l'arrondissement puisse octroyer des contrats qui seront financés à même ce règlement d'emprunt. Afin d'accélérer le processus, il est possible d'adopter ce règlement avant l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 par le conseil de ville. Pour ce faire, une modification à l'article 6 du projet de règlement est nécessaire pour indiquer que ce règlement prendra effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil municipal du programme triennal d'immobilisations 2018-2020 comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
 Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1173022017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations, un projet de règlement d'emprunt autorisant le financement de 3 560 000 \$ pour la réalisation des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 3 560 000 \$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020.

L'adoption de ce règlement est conditionnelle à l'adoption du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2018-2020 par le conseil de ville.

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

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 3 560 000 \$ relatif à des travaux de protection et d'amélioration des bâtiments. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder vingt (20) ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation du projet d'immobilisations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt et les budgets prévus au programme triennal d'immobilisations sont détaillés dans la pièce jointe au présent sommaire.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : à une séance postérieure à celle de l'adoption du PTI 2018-2020 par le conseil de la ville

Approbation des personnes habiles à voter (tenue d'un registre) : après l'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement

Approbation du règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Octroi des contrats

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jacinthe LETENDRE, Saint-Léonard

Jacques LALONDE, Saint-Léonard

Johanne DAIGNEAULT, Saint-Léonard

Lecture :

Jacques LALONDE, 20 novembre 2017

Jacinthe LETENDRE, 20 novembre 2017

Johanne DAIGNEAULT, 14 novembre 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2017-11-14



Dossier # : 1185909001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'exemption en matière de stationnement (2018-01) - 8125-55, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter la demande d'exemption pour une (1) case de stationnement manquante visant l'agrandissement du bâtiment industriel jumelé situé aux 8125-8155, rue du Creusot, lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec, dans la zone I10-46, et qu'une somme de 8 000 \$ soit exigée, le tout conformément à l'article 5.18 « Disposition concernant une exemption en matière de stationnement » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'au paragraphe b) de l'article 7 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185909001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'exemption en matière de stationnement (2018-01) - 8125-55, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 2017-14636 a été déposée pour agrandir le bâtiment industriel jumelé existant situé aux 8125-8155, rue du Creusot. L'agrandissement souhaité nécessite l'aménagement d'une (1) case de stationnement supplémentaire, laquelle ne peut être aménagée sur le terrain desservant le bâtiment. Une demande d'exemption en matière de stationnement a donc été déposée pour une (1) case de stationnement et les requérants consentent à contribuer au fonds de stationnement. Selon le paragraphe b) de Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), cette contribution s'élève à 8 000 \$.

Par ailleurs, considérant que ce bâtiment présente déjà une implantation supérieure à l'implantation maximale autorisée dans la zone où il est situé, soit la zone I10-46, une demande de projet particulier (dossier 1175909020) accompagne la présente demande d'exemption en matière de stationnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment

La demande concerne le bâtiment situé aux 8125-8155, rue du Creusot, dans la zone I10-46. Il s'agit d'un bâtiment jumelé comprenant un (1) et deux (2) étages, implanté à une distance de 3 mètres de la ligne arrière et à une distance de 3,55 mètres de la ligne latérale du terrain. Il a été construit en 1973 à la suite de l'émission du permis numéro 9669. Ce bâtiment comprend trois (3) espaces de chargement/déchargement en cour avant et il possède un toit blanc. Le propriétaire du bâtiment l'occupe complètement depuis quelques années à des fins industrielles d'usinage et de fabrication de pièces de machines. La partie du bâtiment située en façade, adjacente à la rue du Creusot, accueille également les bureaux administratifs de l'établissement industriel.

Le milieu

Le projet est situé sur la rue du Creusot, au nord de la rue Louis-Sicard, dans le secteur

industriel de l'arrondissement. Le secteur environnant est principalement occupé par des usages industriels d'entreposage et des entreprises manufacturières, ainsi que des usages de commerce artériel lourd (c3), tels que des ateliers de réparation automobile.

Le Règlement de zonage numéro 1886

Selon l'article 6.3.3.3 du Règlement de zonage numéro 1886, les exigences relatives à l'obligation de fournir le nombre de cases de stationnement requis en vertu des dispositions de l'article 6.3.3.1 de ce règlement s'appliquent pour la partie du bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement seulement. Or, selon l'article 6.3.3.1 de ce règlement, pour un usage du groupe d'usages « Industrie (I) », une (1) case de stationnement par 75 m² de superficie de plancher est requise.

Ce faisant, considérant la superficie de plancher de l'agrandissement d'environ 66 m², une (1) case de stationnement supplémentaire serait requise.

Le projet

Les requérants de la demande sont propriétaires du bâtiment depuis quelques années. Ils y opèrent leurs activités industrielles, de même que les activités administratives qui y sont rattachées. Le projet consiste à agrandir le bâtiment sur deux (2) étages pour y accueillir des espaces de bureaux supplémentaires, sur la façade du bâtiment qui présente déjà deux (2) étages. Pour ce faire, une des trois portes de chargement/déchargement présentes sur la façade sera enlevée. L'agrandissement présente des dimensions d'environ 4 mètres x 8,25 mètres, pour une implantation au sol d'environ 33 m² et une superficie de plancher d'environ 66 m². L'agrandissement n'empiète sur aucune case de stationnement existante ni dans aucune marge minimale d'implantation.

L'espace de stationnement actuel est situé en cour avant. Il comprend 14 cases conformes aux dispositions du Règlement de zonage, alors que 28 cases seraient requises pour desservir l'ensemble du bâtiment selon les dispositions de l'article 6.3.3.1 de ce règlement. Considérant la superficie de plancher de l'agrandissement projeté (environ 66 m²), une (1) case de stationnement supplémentaire serait requise, laquelle ne peut être aménagée sur le terrain visé. Les requérants déposent donc une demande d'exemption en matière de stationnement conformément aux dispositions des articles 5.18.1 à 5.18.12 du Règlement de zonage numéro 1886 pour une (1) case de stationnement.

Avis de la Division du génie: pas de plaintes de stationnement

D'après la Division du génie de l'arrondissement, aucune plainte concernant des problèmes de stationnement sur la rue du Creusot ou dans le secteur n'a été répertoriée.

JUSTIFICATION

Les requérants se sont engagés à payer la somme de 8 000 \$ au fonds de stationnement, tel que requis au Règlement de zonage numéro 1886, advenant des suites favorables quant à leur demande.

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- il n'y a pas de plainte concernant des problèmes de stationnement sur la rue du Creusot ou dans le secteur d'après la Division du génie de l'arrondissement;
- les requérants sont dans l'impossibilité d'aménager cette case sur le terrain visé par la présente demande;

- une demande d'exemption de stationnement pour une (1) case a été acceptée par le conseil d'arrondissement (résolution numéro CA17 13 0239) en octobre 2017 pour une propriété située à proximité (8250, rue du Creusot).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère donc qu'il y a lieu de transmettre cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

La demande d'exemption de stationnement a été présentée le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Contribution de 8 000 \$ au fonds de stationnement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, articles 5.18.1 b) et 5.18.2.
Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (2234), article 7 b)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1175909016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 1886 - 5440-5444, rue des Becquets - Lot numéro 1 123 649 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 22 novembre 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter la demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 1886 pour le bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 5440-5444, rue des Becquets, lot numéro 1 123 649 du cadastre du Québec, dans la zone H03-04.

La nature des dérogations est la suivante :

- que la marge arrière minimale de 6,05 mètres, exigée à l'article 9.32 de la grille des usages et normes de la zone H03-04, pour un étage supérieur au premier étage, soit réduite à 4,97 mètres pour le mur arrière du bâtiment existant;
- que l'empiètement nul d'un balcon dans la marge arrière, prescrit à l'article 6.1.2.1, paragraphe 9 b) du Règlement de zonage numéro 1886, soit augmenté à 1,10 mètre pour le balcon arrière donnant accès au premier étage.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:39

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 1886 - 5440-5444, rue des Becquets - Lot numéro 1 123 649 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin de réduire la marge arrière pour un étage supérieur au premier étage et permettre l'empiètement du balcon dans la marge arrière du bâtiment résidentiel multiplex jumelé existant situé aux 5440-5444, rue des Becquets.

La nature des dérogations est la suivante :

- que la marge arrière minimale de 6,05 mètres, exigée à l'article 9.32 de la grille des usages et normes de la zone H03-04, pour un étage supérieur au premier étage, soit réduite à 4,97 mètres pour le mur arrière du bâtiment existant;
- que l'empiètement nul d'un balcon dans la marge arrière, prescrit à l'article 6.1.2.1, paragraphe 9 b) du Règlement de zonage numéro 1886, soit augmenté à 1,10 mètre pour le balcon arrière donnant accès au premier étage.

La demande concerne un bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé dans la zone H03-04.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel multiplex jumelé de deux (2) étages, construit en 1963 à la suite de l'émission du permis numéro 2285.

Le milieu

Le bâtiment visé est situé du côté sud de la rue des Becquets, à l'angle de la rue De Noue et à l'ouest du boulevard de l'Assomption. Les bâtiments situés à proximité sont des résidences multiplex isolées ou jumelées de deux (2) étages.

Le règlement

Le bâtiment visé par la demande est situé dans la zone H03-04, où les usages faisant partie de la classe d'usages « Habitation multiplex (h2) » à structure isolée ou jumelée et comportant deux (2) étages sont autorisés.

En vertu de l'article 9.32 de la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 1886 applicable à cette zone, tout étage supérieur au premier étage d'un bâtiment doit respecter une marge arrière de 6,05 mètres.

De plus, selon l'article 6.1.2.1, paragraphe 9 b) du Règlement de zonage numéro 1886, un balcon, un perron ou une galerie faisant corps avec le bâtiment et situés au premier étage d'un bâtiment abritant un usage « Habitation multiplex (h2) » ne peut empiéter dans la marge arrière, laquelle est fixée à 3 mètres selon la grille des usages et normes de la zone H03-04.

Lors de la construction du bâtiment en 1963, le Règlement de zonage numéro 91 exigeait une marge arrière minimale de 20 pieds (6,09 mètres). Ce règlement ne contenait aucune spécification quant à l'implantation des constructions accessoires, telles qu'un balcon, un perron ou une galerie, en cour arrière.

La demande

Selon le certificat de localisation préparé le 4 octobre 2017 par Julien Lamarche-Marcotte, arpenteur-géomètre, le bâtiment présente une marge arrière de 4,97 mètres. Le premier étage est conforme, car il respecte la marge arrière minimale prescrite de 3 mètres. Par contre, le deuxième étage aurait dû respecter un recul de 6,05 mètres par rapport à la ligne arrière, et ce, selon l'article 9.32 applicable à la zone H03-04. Considérant que le règlement applicable au moment de la construction du bâtiment en 1963 exigeait une marge arrière minimale de 20 pieds (6,09 mètres), le bâtiment ne peut bénéficier de droits acquis. Une demande de dérogations mineures est donc requise pour régulariser la situation.

Également, selon le certificat de localisation, la galerie située en cour arrière et donnant accès au premier étage est située à 1,90 mètre de la ligne arrière du terrain. Selon l'article 6.1.2.1, paragraphe 9 b) du Règlement de zonage numéro 1886, celle-ci aurait dû respecter une marge arrière minimale de 3 mètres. La galerie empiète donc de 1,10 mètre dans la marge arrière. Selon le registre foncier, le propriétaire a acquis l'immeuble en avril 1974 et il semblerait que la galerie était existante à cette époque. Toutefois, considérant que nous ne pouvons établir avec certitude la présence de droits acquis pour cette galerie, le requérant souhaite que la situation soit régularisée pour pouvoir procéder à la vente de la propriété.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la demande est recevable, que toutes les conditions ont été respectées et que cette demande de dérogations mineures devrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- la réglementation applicable lors de la construction du bâtiment en 1963 exigeait une marge arrière minimale de 20 pieds (6,09 mètres);
- selon le certificat de localisation préparé le 4 octobre 2017 par Julien Lamarche-Marcotte, arpenteur-géomètre, le bâtiment présente une marge arrière de 4,97 mètres pour les deux (2) étages;
- selon le permis de construction, l'implantation du bâtiment de même que les caractéristiques du terrain sur lequel il est situé sont les mêmes depuis la construction du bâtiment;
- l'implantation du bâtiment ne peut bénéficier de droits acquis;

- aucune plainte relative à l'implantation du bâtiment n'est répertoriée concernant cette propriété;
- une dérogation similaire a été octroyée dans le passé à proximité du bâtiment visé (5400-5404, rue Mennereuil), laquelle visait les mêmes éléments non conformes (marge arrière pour le deuxième étage et galerie située en cour arrière et donnant accès au premier étage). Tel que le terrain visé par la présente demande, le lot est de forme irrégulière, à l'angle de deux (2) rues (Mennereuil et de Candiac).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est donc d'opinion que cette demande de dérogations mineures devrait être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public : 16 janvier 2018

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883, articles 2.1, 2.2 et 2.7.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-12-01

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1175909018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 - 6773-6779, rue Chaillot - Lot numéro 1 125 629 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 22 novembre 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 pour le bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé aux 6773-6779, rue Chaillot, lot numéro 1 125 629 du cadastre du Québec, dans la zone H02-25.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge avant minimale de 6,05 mètres, exigée à la grille des usages et normes de la zone H02-25, soit réduite à 5,83 mètres pour le bâtiment existant.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:39

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 - 6773-6779, rue Chaillot - Lot numéro 1 125 629 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin de réduire la marge avant du bâtiment résidentiel multiplex jumelé existant situé aux 6773-6779, rue Chaillot.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge avant minimale de 6,05 mètres, exigée à la grille des usages et normes de la zone H02-25, soit réduite à 5,83 mètres pour le bâtiment existant.

La demande concerne un bâtiment résidentiel multiplex jumelé situé dans la zone H02-25.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel multiplex jumelé de deux (2) étages, construit en 1976 à la suite de l'émission du permis numéro 11709.

Le milieu

Le bâtiment visé est situé dans la partie sud-est du territoire de l'arrondissement, du côté ouest de la rue Chaillot, près de la rue Saint-Zotique. La zone à l'intérieur de laquelle il se trouve comprend surtout des bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés ou jumelés de deux (2) étages. Ce sont d'ailleurs les seuls usages autorisés dans la zone. Toutefois, on retrouve également quelques bâtiments multiplex jumelés, lesquels sont regroupés au bout de l'îlot ceinturé par les rues Chaillot, Dumesnil et Saint-Zotique.

Le règlement

Le bâtiment visé par la demande est situé dans la zone H02-25, où les usages faisant partie de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » à structure isolée ou jumelée et

comportant un (1) ou deux (2) étages sont autorisés. Le bâtiment visé, de même que les quelques multiplex situés à proximité sont par conséquent protégés par droits acquis.

Selon la grille des usages et normes applicable, la marge avant est fixée à 6,05 mètres.

Lors de la construction du bâtiment en 1976, le Règlement de zonage numéro 91 exigeait une marge avant minimale de 20 pieds (6,09 mètres).

La demande

Selon le certificat de localisation préparé le 23 octobre 2017 par Julien Lamarche-Marcotte, arpenteur-géomètre, le bâtiment présente une marge avant de 5,83 mètres. Considérant que le règlement applicable au moment de la construction du bâtiment en 1976 exigeait une marge avant minimale de 20 pieds (6,09 mètres), le bâtiment ne peut bénéficier de droits acquis. Une demande de dérogation mineure est donc requise pour régulariser la situation.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la demande est recevable, que toutes les conditions ont été respectées et que cette demande de dérogation mineure devrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- la réglementation applicable lors de la construction du bâtiment en 1976 exigeait une marge avant minimale de 20 pieds (6,09 mètres);
- selon le certificat de localisation préparé le 23 octobre 2017 par Julien Lamarche-Marcotte, arpenteur-géomètre, le bâtiment présente une marge avant de 5,83 mètres;
- selon le permis de construction, l'implantation du bâtiment de même que les caractéristiques du terrain sur lequel il est situé sont les mêmes depuis la construction du bâtiment;
- l'implantation du bâtiment ne peut bénéficier de droits acquis;
- aucune plainte relative à l'implantation du bâtiment n'est répertoriée concernant cette propriété.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est donc d'opinion que cette demande de dérogation mineure devrait être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public : 16 janvier 2018

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883, articles 2.1, 2.2 et 2.7.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-12-01

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1184871001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5855, rue Thévenin - Lot 1 334 355 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-23 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5855, rue Thévenin, lot numéro 1 334 355 du cadastre du Québec, dans la zone H11-02.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:06

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1184871001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5855, rue Thévenin - Lot 1 334 355 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction portant le numéro 2018-14881 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5855, rue Thévenin, dans la zone H11-02. Le terrain, comprenant le lot numéro 1 334 355 du cadastre du Québec, est présentement occupé par un bâtiment d'un (1) étage, construit suite à un permis de construction émis le 2 octobre 1964. Ce dernier fait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, portant le numéro 2018-14882, laquelle a été déposée en date du 9 janvier 2018.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la demande est situé sur la rue Thévenin, entre les rues Grouard et de Canseau, près des parcs Ferland et Delorme. Il est implanté dans la zone H11-02, laquelle ne permet que la classe d'usages h1 (unifamilial). Bien qu'une partie de cette zone soit incluse dans l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), le bâtiment visé en est exclu.

Plus précisément, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence marquée de maisons unifamiliales d'un (1) étage avec des toits à deux (2) et à quatre (4) versants construits principalement dans les années 60. Bien que la réglementation permette les bâtiments unifamiliaux de deux (2) étages, on note une faible représentativité de ces derniers dans les rues de maisons unifamiliales environnantes. De plus, les bâtiments

voisins, adjacents au projet, ne s'élèvent que sur un (1) étage hors-sol chacun. Toutefois, à partir du côté est de la rue Grouard, constituant la limite de la zone H11-07, on retrouve des bâtiments multiplex (2 à 5 logements), jumelés, s'élevant sur deux (2) étages.

La propriété visée

La propriété, située hors de l'ensemble urbain d'intérêt cité précédemment, est constituée d'un terrain de 485,4 m² (5 224 pi²) sur lequel se trouve un bâtiment d'un (1) étage, construit suite au permis numéro 3177, émis le 2 octobre 1964. Ce dernier est implanté entre deux (2) bâtiments d'un (1) étage et sa façade est recouverte de pierres blanches. La toiture comporte deux (2) versants, dont les pentes sont perpendiculaires à la voie publique. Les requérants désirent démolir le bâtiment existant pour y reconstruire une maison unifamiliale de deux (2) étages en conservant une partie des fondations existantes.

Le projet

Le nouveau bâtiment, une maison unifamiliale isolée, occuperait 38,7 % du terrain, ce qui est légèrement inférieur au maximum permis qui est de 40 % et compterait deux (2) étages. Sa hauteur serait de 8,99 m (maximum permis à 9 m) et le rapport plancher/terrain (coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)), se situerait à 0.597, tout juste sous le maximum permis qui est de 0.6. La marge avant demeurerait identique à celle du bâtiment existant, soit 7,4 m, considérant que les fondations seraient réutilisées. La toiture serait composée de quatre (4) versants alors que l'entrée principale serait chapeautée d'une marquise intégrée au reste du bâtiment, laquelle couvrirait le perron d'entrée du rez-de-chaussée, ce qui correspond à des caractéristiques communes sur la rue Thévenin.

La façade serait recouverte des matériaux suivants :

- briques de chez Champlain, couleur charbon cendré;
- insertions de pierres « Cortona » de chez Brampton Brick, couleur gris pâle.

Le bâtiment s'implanterait entre un bâtiment recouvert de briques blanches et de pierres grises et un autre recouvert de pierres brun pâle. À cet effet, le choix d'une brique grise et d'une insertion de pierres en façade s'harmoniserait à ces derniers tout en étant représentatif des autres bâtiments de la rue Thévenin. Aussi, le volume du bâtiment comprendrait un léger retrait dans la façade, au niveau du 2^e étage. Le reste des murs extérieurs seraient droits.

Aménagement intérieur

La configuration de l'aménagement intérieur permet de loger deux (2) familles sous la même adresse de type « intergénérationnel ». En fait, le perron d'entrée du rez-de-chaussée donne accès à un vestibule intérieur où se trouverait deux (2) portes menant à des aires de vie distinctes. Ces deux (2) aires de vie ne constitueraient qu'une seule et même unité d'habitation au sens du Règlement de zonage numéro 1886 et ne compteraient qu'un seul numéro civique. Ce faisant, il serait possible de passer d'une aire de vie à l'autre par l'intérieur, et ce, à tous les niveaux.

Détails de l'aire de vie principale

- Sous-sol : Accès partagé au garage et à la chambre froide, salle de jeux, coin repos, gym et toilette;
- Rez-de-chaussée : Salon, salle à manger, cuisine et toilette/buanderie
- 2^e étage: trois (3) chambres à coucher et deux (2) toilettes

Détails de l'aire de vie secondaire (intergénération)

- Sous-sol : Accès partagé au garage et à la chambre froide et espace d'entreposage
- Rez-de-chaussée : Salon, salle à manger, cuisine et salle d'eau

- 2^e étage : une chambre à coucher et une toilette

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans les tableaux en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet **un avis favorable avec réserves** quant à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les ouvertures du 2^e étage sont centrées par rapport à celles du rez-de-chaussée privilégiant un équilibre des formes et des proportions;
- le couvert végétal serait maximisé alors que chacune des cours aurait un pourcentage de verdure supérieur à 50 %;
- le projet ne met pas en péril la survie de l'arbre public situé devant la propriété visée;
- la marquise proposée est bien intégrée au reste du bâtiment et définit l'entrée;
- le projet comporte des caractéristiques architecturales représentatives du milieu d'insertion en ce qui concerne les matériaux de revêtement, la marquise et le perron d'entrée;
- l'architecture proposée reprend les caractéristiques des bâtiments plus récents dans le secteur.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet les **réserves** suivantes :

- outre le faible retrait proposé en façade, au 2^e étage, la volumétrie est linéaire alors que les retraits et les décrochés sont encouragés sur toutes les façades du bâtiment;
- les pentes de toit ne font pas en sorte de favoriser la répartition des volumes et d'éviter de créer un effet de masse sur les propriétés adjacentes;
- la volumétrie proposée ne s'intègre pas de façon harmonieuse par rapport au secteur environnant, considérant qu'il n'y a que deux (2) bâtiments de deux (2) étages sur la rue Thévenin, entre les rues Grouard et de Canseau;
- dans cette optique, la volumétrie devrait être modulée de façon à réduire l'impact sur les propriétés adjacentes et à proposer une forme moins linéaire.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1185909002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement du bâtiment unifamilial isolé situé au 9286, rue du Poitou - Lot numéro 1 332 247 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2017-18 visant l'agrandissement du bâtiment unifamilial isolé situé au 9286, rue du Poitou, lot numéro 1 332 247 du cadastre du Québec, dans la zone H09-14.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:05

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185909002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement du bâtiment unifamilial isolé situé au 9286, rue du Poitou - Lot numéro 1 332 247 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 2017-14865 a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'agrandir et modifier l'apparence extérieure du bâtiment situé au 9286, rue du Poitou, dans la zone H09-14.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, l'agrandissement et la modification de l'apparence extérieure de ce bâtiment doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) étant donné que ce dernier se trouve en secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 9286, rue du Poitou, entre les rues Doussin et d'Alsace. Il est implanté dans la zone H09-14, laquelle est située à l'extérieur de l'ensemble urbain d'intérêt. Dans cette zone, seule la classe d'usages h1 (unifamilial) à structure isolée est autorisée.

Le cadre bâti environnant est principalement caractérisé par la présence de maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage, lesquelles ont été peu transformées au cours des années. À proximité du projet, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique et la pierre.

La propriété visée

La propriété est constituée d'un terrain de 485 m² (5 220 pi²), sur lequel se trouve un bâtiment d'un (1) étage construit en 1964 à la suite du permis numéro 3371. La façade du bâtiment est recouverte de briques et de pierres et sa toiture comporte deux (2) versants,

dont la pente est perpendiculaire à la voie publique.

Le projet

Le projet consiste à agrandir le bâtiment en cour arrière de 3,60 m x 12,03 m, à modifier et augmenter la hauteur de la toiture, et à modifier les ouvertures ainsi que le revêtement extérieur. La hauteur du bâtiment passerait de ± 4,55 m à environ 6,85 m. Le mur de façade serait entièrement recouvert de pierres, alors que les autres murs seraient recouverts de briques.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.3 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est **favorable** à la présente demande et ce, considérant que la majorité des objectifs et critères de P.I.I.A. applicables sont respectés.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1174871034

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Enseigne rattachée - 9472, boulevard Lacordaire - Lot numéro 5 322 204 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2018-01 visant l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade de l'établissement situé au 9472, boulevard Lacordaire, lot numéro 5 322 204 du cadastre du Québec, dans la zone C08-13.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:04

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871034

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Enseigne rattachée - 9472, boulevard Lacordaire - Lot numéro 5 322 204 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de certificat d'autorisation d'affichage numéro 2017-16823 a été déposée pour l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade du bâtiment situé aux 9464-9500, boulevard Lacordaire. Plus précisément, l'enseigne proposée servirait à identifier l'établissement du 9472, boulevard Lacordaire, occupé par un commerce de restauration.

En vertu de la résolution du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro CA15 13 0310, la délivrance d'un certificat d'autorisation d'affichage pour une enseigne rattachée à un bâtiment situé, entre autres, sur le lot numéro 5 322 204, doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA15 13 0310 en date du 2 novembre 2015 (1153385042) - Adoption d'une résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2015-04/C08-13 et visant à autoriser la construction d'un maximum de deux (2) structures sur poteau servant à l'installation d'enseignes commerciales détachées, d'enseignes et de panneaux-réclames dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 1886.

DESCRIPTION

Le milieu

La propriété visée par la demande est située dans la zone C08-13, où les usages faisant partie des classes d'usages « commerce de voisinage (c1) », « commerce artériel léger (c2) », de même que certains usages des classes d'usages « commerce artériel lourd (c3) » et « utilité publique (p3) » sont autorisés. L'usage « habitation » est également autorisé, en mixité avec un usage commercial c1 ou c2.

La propriété visée

La propriété se trouve dans le quadrant nord-ouest des boulevards Lacordaire et des Grandes-Prairies. Elle est adjacente à la voie ferrée se trouvant juste au nord, à la limite

avec l'arrondissement de Montréal-Nord, près de la gare de train de banlieue « Saint-Léonard - Montréal-Nord ». Le terrain, composé du lot numéro 5 322 204, comprend un bâtiment commercial d'un étage occupé par un établissement de restauration ainsi qu'un centre commercial de deux (2) étages comptant au moins sept (7) locaux distincts.

Le projet

Le requérant souhaite installer une enseigne rattachée pour l'établissement situé au 9472, boulevard Lacordaire (L'Oeufrier). Il s'agit d'un panneau noir en aluminium de 3" d'épaisseur sur lequel est posé un lettrage ainsi qu'un logo rétroéclairés par un système L.E.D. La superficie totale de l'enseigne est de 4,34 m², conforme aux dispositions normatives du Règlement de zonage numéro 1886. L'enseigne serait posée au-dessus d'une des sections de vitrines commerciales, derrière lesquelles se trouve le commerce visé par la demande, face au stationnement extérieur.

L'encadrement réglementaire

Puisque la résolution de PPCMOI numéro CA15 13 0310 impose que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'affichage pour une enseigne rattachée sur le bâtiment visé fasse l'objet d'une approbation d'un P.I.I.A., la demande doit être conforme à l'objectif et aux critères énoncés aux articles 9 et 12 de cette résolution.

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau d'analyse de conformité numéro 2018-01 en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A., lequel est applicable en vertu de la résolution numéro CA15 13 0310 approuvant le PPCMOI, ce projet s'avère être conforme à l'objectif et aux critères prescrits à cette résolution.

À cet effet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- l'enseigne sera posée sur des bandes d'aluminium horizontales, respectant l'intégrité architecturale du bâtiment;
- la forme et les caractéristiques de l'enseigne s'harmonisent avec les autres enseignes existantes sur le bâtiment;
- l'enseigne marque bien l'entrée de l'établissement et offre un dégagement suffisant par rapport aux vitrines commerciales.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Règlement de zonage numéro 1886
Résolution numéro CA15 13 0310 en date du 2 novembre 2015

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1165909023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 12 septembre 2016;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 février 2017;

ATTENDU QUE ce second projet de résolution est modifié par rapport au premier projet adopté lors de la séance du 6 février 2017.

IL EST RECOMMANDÉ:

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 27 février 2017, et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un second projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 visant à autoriser la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan intitulé « Plan de localisation » de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution, la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

a) aux articles 5.3.5, 5.3.8, 5.6.1, 5.7.4, 6.1.2.1 items 9 et 10, 6.1.4, 6.1.6.2, 6.1.9.1, 7.2.2.1 et 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la définition de «construction hors-toit» du chapitre 12 de ce règlement;

b) à la grille des usages et normes de la zone H06-10 jointe au Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés, à la hauteur en étage d'un bâtiment, aux marges d'implantation et au rapport plancher/terrain (COS);

c) aux articles 5.2 et 5.3 du Règlement de lotissement numéro 1885.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. Les travaux de démolition doivent débuter dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

4. La demande de certificat d'autorisation relative à la démolition du dernier bâtiment de la phase 1a, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – démolition » de l'annexe B, doit être déposée en même temps que la demande de permis de construction relative à la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

5. Les travaux de construction de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doivent débuter dans les dix-huit (18) mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

6. Pour chacune des phases identifiées au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, si les travaux de construction ne commencent pas dans les six (6) mois suivants la fin des travaux de démolition de cette phase, le terrain visé par la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être remblayé, nivelé et gazonné.

7. Pour chacune des phases identifiées au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, une garantie monétaire d'un montant de 80 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition prévue à l'article 6.

La garantie monétaire doit demeurer valide au moins soixante (60) jours après la constatation, par l'officier responsable, que les travaux de construction de la structure du plafond du rez-de-chaussée du bâtiment de la phase visée par le certificat d'autorisation de démolition soient complétés, ou que le site ait été remblayé, nivelé et gazonné à la suite des travaux de démolition du bâtiment. La garantie monétaire est remise au plus tard soixante (60) jours après cette constatation par l'officier responsable.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

SECTION II CONDITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

8. Une demande de permis de lotissement visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la demande de permis de construction relative à la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

9. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins six (6) lots, excluant le lot prévu pour la nouvelle rue publique.

10. Malgré le Règlement de lotissement numéro 1885, le Règlement de zonage numéro 1886 et les sections I et II du chapitre III de la présente résolution, la démolition des bâtiments existants et la création des lots identifiés au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D sont autorisées.

Toute dérogation résultant de l'application du présent article n'est autorisée que jusqu'à la fin des travaux de démolition de la dernière phase du projet et jusqu'à ce que la nouvelle rue publique soit approuvée par le conseil d'arrondissement.

11. Malgré l'article 5.2 du Règlement de lotissement numéro 1885, la rue doit avoir une emprise minimale de quinze mètres cinquante (15,50 m) et maximale de quinze mètres quatre-vingt (15,80 m).

SECTION III CONDITIONS APPLICABLES AU CADRE BÂTI ET À L'IMPLANTATION

12. La hauteur maximale en étage de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, à l'exception d'un bâtiment situé sur le lot F, doit correspondre à celle identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D. Le lot F, tel qu'identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D, peut être occupé par un ou des bâtiments d'une hauteur comprise entre trois (3) et huit (8) étages.

De plus, aucune partie d'un bâtiment adjacent au boulevard Robert, sur une profondeur de cinq mètres cinquante (5,50 m), calculée depuis le mur de façade parallèle au boulevard Robert, ne peut avoir plus de quatre (4) étages

13. Les marges minimales d'implantation, soit la distance entre un bâtiment et les limites du lot sur lequel il est implanté, doivent correspondre à celles identifiées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E, sauf pour le lot F, tel qu'identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D. Les marges minimales applicables sur ce lot sont de cinq (5) mètres face au boulevard Robert, trois mètres (3 m) face à la future rue publique, cinq mètres cinquante (5,50 m) pour un bâtiment de 3 étages et de sept mètres vingt-cinq (7,25 m) pour un bâtiment de plus de trois (3) étages par rapport à la ligne de lot nord-est, et de quatre mètres quarante-cinq (4,45 m) par rapport à la ligne de lot sud-est.

14. Le taux d'implantation au sol d'un bâtiment doit être compris entre 25 % et 45 % de la superficie du lot sur lequel il est implanté. Ce taux correspond à la superficie au sol du bâtiment, comprise entre les murs du rez-de-chaussée, par rapport à la superficie du terrain où il est situé.

15. Le rapport plancher/terrain (COS) de chacun des lots doit être compris entre 1,2 et 3,0.

16. Un garage de stationnement au sous-sol doit respecter les marges minimales d'implantation par rapport à la nouvelle rue publique, telles qu'identifiées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E. Cette disposition ne s'applique pas à la partie de la rampe d'accès menant à un espace de stationnement situé au sous-sol.

L'article 5.3.8 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique aux autres lignes de terrain.

17. Un balcon donnant sur la nouvelle rue publique peut empiéter dans les marges minimales d'implantation par rapport à cette rue, et ce, telles qu'indiquées au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E. Toutefois, ce balcon doit être situé à au moins un mètre (1 m) de la ligne de rue. De plus, l'empiètement maximal dans la marge d'implantation d'un balcon situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment implanté du côté nord de la nouvelle rue publique est de quarante-cinq centimètres (45 cm).

18. Une construction hors-toit située sur un bâtiment ou une partie de bâtiment ayant huit (8) étages ne peut abriter un logement.

19. La phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, peut comprendre un ou des bâtiments occupés par un usage habitation multifamiliale h3, d'une hauteur maximale de trois (3) étages, disposés en rangée et comportant un minimum de dix (10) et un maximum de vingt-six (26) unités de logement traversant. Leur implantation est assujettie à des normes de sécurité et à des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale assurant l'accessibilité et le désenclavement du site.

SECTION IV CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES

20. Seul un bâtiment adjacent au boulevard Viau peut être occupé par un usage commercial faisant partie de la classe d'usages « Commerce de voisinage (c1) », à l'exception d'un service de restauration et d'une clinique médicale, et un usage habitation multifamiliale (h3).

L'article 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique à un bâtiment mixte.

21. Un seul bâtiment faisant partie de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, peut être occupé par un usage habitation multifamiliale (h3) et un usage « salle communautaire ». La superficie maximale de plancher de l'usage « salle communautaire » est de deux cents mètres carrés (200 m²). De plus, il doit être situé au rez-de-chaussée, dans une partie de bâtiment située près d'une rue publique ou d'un espace de stationnement extérieur. L'article 9.7 du Règlement de zonage numéro 1886 ne s'applique pas à ce bâtiment.

SECTION V CONDITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'OCCUPATION DES COURS

22. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à cinq centimètres (5 cm) à une hauteur de un mètre cinquante (1,50 m).

Les espaces extérieurs doivent être aménagés conformément au plan d'aménagement paysager visé au premier alinéa. À cet égard, une garantie monétaire correspondant à 50 % de la valeur des travaux d'aménagement est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction, afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager. Cette garantie est maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation des travaux.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

23. Une superficie minimale de 25 % de la superficie de chaque lot doit être agrémentée de verdure et de plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux, à l'exception du lot accueillant la nouvelle rue publique et du lot de la phase 1, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C. Le lot de la phase 1, doit être agrémenté de verdure et de plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux dans une proportion minimale de 8 % de sa superficie.

24. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment de chacune des phases du projet de développement.

Tous les éléments végétaux des aménagements extérieurs doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

25. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ou équipement de services de télécommunication ne doit être visible d'une voie publique. Il doit être camouflé par un écran de maçonnerie solide, à moins d'un avis contraire des Services d'utilité publique.

26. Au moins 50 % du toit du basilaire du bâtiment de la phase 1, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être aménagé avec de la végétation, une terrasse ou un patio et être accessible par les résidents de ce bâtiment. De plus, la portion végétalisée du toit doit être d'une superficie correspondant à au moins 50 % de la surface aménagée du toit. Les bacs de plantation permanents sont considérés comme espace végétalisé.

SECTION VI CONDITIONS APPLICABLES AU STATIONNEMENT ET À UN ESPACE DE CHARGEMENT

27. Tout espace de chargement destiné à un usage commercial du bâtiment de la phase 1, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être conçu avec des coussins d'étanchéité, de façon à limiter le bruit causé par les activités de livraison. De plus, l'article 9.71 du Règlement de zonage numéro 1886 s'applique, avec les adaptations nécessaires, à ce bâtiment.

28. Les accès aux espaces de stationnement souterrain doivent être situés aux endroits indiqués au plan intitulé « Plan d'implantation » de l'annexe E.

29. Un ratio de stationnement minimal de 0,50 case par logement est autorisé pour le bâtiment de la phase 1a, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C.

30. Des aménagements doivent être prévus entre les phases 1 et 03, tel qu'identifiés au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, afin d'empêcher la circulation véhiculaire entre les espaces de stationnement extérieurs prévus sous la servitude d'Hydro-Québec.

CHAPITRE IV CONDITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

31. À l'exception d'une enseigne directionnelle, aucune enseigne sur poteau n'est autorisée.

CHAPITRE V PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE

32. Une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment autorisé par la présente résolution, de même qu'une demande de certificat d'autorisation visant les travaux d'aménagement des espaces extérieurs, doit faire l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément à l'article 8.1. du Règlement de zonage numéro 1886.

SECTION I OBJECTIFS

33. En plus des objectifs prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les objectifs suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis mentionnée à l'article 32 :

- a) favoriser la création d'un ensemble de bâtiments présentant une architecture de qualité, de facture architecturale contemporaine;
- b) créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine;
- c) favoriser la présence de lieux de détente et de jeux sur chacun des lots visés par le projet de développement;
- d) maximiser l'ensoleillement dans les cours;
- e) assurer un maximum de végétation sur le site.

SECTION II

CRITÈRES

34. En plus des critères prévus à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886, les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation mentionnée à l'article 32 :

- a) critères relatifs à l'architecture :
 - i) le style architectural doit être sobre et épuré;
 - ii) la volumétrie d'un bâtiment doit être articulée et conçue afin d'éviter la monotonie;
 - iii) les décrochés, les avancées et les retraits d'un bâtiment sont encouragés sur toutes les façades adjacentes à une rue;
 - iv) les balcons doivent être intégrés au concept et au style architectural d'un bâtiment;
 - v) le pourcentage d'ouvertures doit être optimisé sur chaque élévation d'un bâtiment;
 - vi) le ou les accès principaux à un bâtiment ou à une partie de bâtiment doivent être signalés adéquatement et mis en évidence dans l'architecture;
- b) critères relatifs à l'implantation d'un bâtiment :
 - i) un bâtiment doit être implanté de façon à encadrer la ou les rues adjacentes;
 - ii) le recul d'un bâtiment par rapport aux boulevards Viau et Robert doit permettre la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement à moyen ou grand déploiement;
 - iii) un bâtiment situé sur le lot de la phase 1a, telle qu'identifiée au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, doit être implanté de façon à assurer un maximum de visibilité à partir du domaine public existant ou projeté, et ce, sur l'ensemble du lot;
- c) critères relatifs à l'aménagement du terrain :
 - i) la présence de verdure doit être privilégiée à celle d'un revêtement minéral. De plus, les espaces de stationnement extérieur doivent favoriser une approche écologique de gestion des eaux de pluie;
 - ii) les aménagements du terrain doivent comprendre des espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants, et présenter un aménagement paysager variant les types de végétaux;
 - iii) l'accessibilité universelle aux espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants doit être assurée;
 - iv) les liens favorisant les déplacements des piétons sur le site doivent être intégrés au concept d'aménagement du terrain et permettre d'accéder de façon sécuritaire à la rue publique et aux espaces de stationnement extérieurs;

- v) le site doit comprendre une proportion significative d'arbres;
 - vi) les espaces de stationnement pour vélos situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment doivent être facilement accessibles;
- d) critères relatifs à l'affichage :
- i) la forme et le mode d'installation des enseignes rattachées doivent tendre à être uniformes;
 - ii) l'intégrité architecturale du bâtiment sur lequel les enseignes sont apposées doit être préservée;
 - iii) la localisation des enseignes est favorisée, soit sur l'entablement du bâtiment ou entre le dessus d'une ouverture et le plancher d'un étage supérieur.

CHAPITRE VI DÉLAI DE RÉALISATION

35. Une demande de permis de construction complète visant la dernière phase du projet doit être déposée dans les quatre-vingt-quatre mois (84) suivant l'émission du premier permis de construction.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

36. Une demande de permis de construction complète doit être déposée pour chacune des phases, tel qu'illustré au plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier » de l'annexe C, et ce, à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivant l'émission d'un permis de construction d'une phase précédente.

37. Une garantie monétaire d'un montant de 25 000 \$ sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction pour chacune des phases afin d'assurer que les travaux visés par la présente résolution soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date à laquelle l'officier responsable a constaté que les travaux ont été exécutés en totalité et conformément au permis émis, à l'exception des travaux d'aménagement paysager.

De plus, la garantie doit être renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, et ce, pour toute la durée des travaux.

La garantie doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'arrondissement de Saint-Léonard quarante-cinq (45) jours avant l'échéance si elle n'est pas renouvelée ou avant son annulation, le cas échéant.

Dans le cas où l'arrondissement est informé qu'une garantie n'est pas renouvelée, est annulée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, l'arrondissement Saint-Léonard peut réaliser la garantie.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

38. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions

pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

Annexe A
Plan intitulé « Plan de localisation »

Annexe B
Plan intitulé « Plan de phasage – démolition »

Annexe C
Plan intitulé « Plan de phasage – mise en chantier »

Annexe D
Plan intitulé « Plan d'ensemble »

Annexe E
Plan intitulé « Plan d'implantation »

Signé par Johanne COUTURE **Le** 2017-03-02 12:01

Signataire :

Johanne COUTURE

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises

**Dossier # : 1165909023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

ATTENDU la résolution numéro CA17 13 0191 adoptée le 4 juillet 2017.

ATTENDU la nécessité de modifier certaines dispositions de la résolution numéro CA17 13 0191 afin d'assouplir les exigences pour permettre la construction des deux premières phases du projet, soit le lot devant accueillir la coopérative d'habitation et le lot devant accueillir un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) adjacent au boulevard Viau;

ATTENDU QUE l'entente requise en vertu du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux (08-013) n'est pas conclue et que la délivrance d'un permis de lotissement est nécessaire pour construire les deux premières phases de construction, lesquelles sont desservies par les infrastructures existantes des boulevards Viau et Robert;

ATTENDU les exigences du Service des incendies de Montréal relatives à l'accessibilité des bâtiments présents sur le lot destiné à accueillir la coopérative d'habitation;

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution modifiant certaines dispositions de la résolution numéro CA 17 13 0191 adoptée le 4 juillet 2017 afin de les assouplir.

Les modifications à apporter à la résolution numéro CA 17 13 0191 adoptée le 4 juillet 2017 sont les suivantes :

1. Le paragraphe a) du deuxième alinéa de l'article 2 de cette résolution est modifié par le remplacement de « et 9.7 » par « , 9.7 et 9.34 ».
2. L'article 9 de cette résolution est abrogé.

3. L'article 26 de cette résolution est remplacé par : « Au moins 50 % du toit du basilaire du bâtiment de la phase 1, tel qu'identifié au plan intitulé « Plan de phasage - mise en chantier » de l'annexe C, doit être aménagé avec de la végétation. Les bacs de plantation permanents peuvent être considérés comme des espaces végétalisés. De plus, le toit de la partie de ce bâtiment comportant huit (8) étages doit être aménagé pour être accessible par les résidents de ce bâtiment. ».

4. L'article 27 de cette résolution est modifié par l'ajout, après « livraison. », de « Une mesure différente aux coussins d'étanchéité peut être autorisée, mais est assujettie à l'approbation des objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale du chapitre V de la résolution. ».

5. L'article 28 de cette résolution est modifié par l'ajout, après les mots « l'annexe E », de « , sauf pour le lot F, tel qu'identifiée au plan intitulé « Plan d'ensemble » de l'annexe D ».

6. L'article 33 de cette résolution est modifié par l'ajout, après le paragraphe e), du paragraphe suivant :

« f) minimiser les impacts des activités de livraison d'un bâtiment occupé en mixité par un usage commercial et un usage d'habitation. »

7. L'article 34 de cette résolution est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe vi) du paragraphe a), du sous-paragraphe suivant :

« vii) un espace de chargement doit être conçu de façon à minimiser les nuisances causées par le bruit des activités de livraison. ».

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 15:41

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 27 février 2017, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 visant à autoriser la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte sur le lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

Des modifications sont apportées au projet de résolution. Ces modifications ont été précisées lors de l'assemblée publique de consultation et portent sur les aspects suivant:

- article 2: retrait de la dérogation à l'article 6.1.3.1.
- article 7: ajout du montant de la garantie monétaire exigée lors d'une demande de permis de démolition, soit 80 000\$, et précisions apportées quant au moment où est remise la garantie et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.
- article 10: ajout d'une précision relative aux opérations cadastrales dérogatoires.
- article 12: précision apportée quant à la hauteur en étage autorisée sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 13: précision apportée quant aux marges d'implantation exigées sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 16: ajout d'une précision quant à l'application de la disposition relative à la rampe d'accès menant à l'espace de stationnement souterrain.
- article 18: restriction relative à la possibilité qu'une construction hors-toit soit occupée par un logement aux parties de bâtiment ayant huit (8) étages seulement.
- article 19: assouplissement de la disposition encadrant le bâtiment de trois (3) étages comprenant les unités de logement traversant du lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 21: éclaircissement du vocable utilisé pour le local communautaire du lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 22: diminution du montant exigé pour la garantie monétaire liée au travaux d'aménagement paysager et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.

- article 23: précision apportée au lot visé.
- article 25: assouplissement de la disposition si une contrainte est soulevée par les Services d'utilité publique.
- article 27: précision du vocable utilisé.
- article 34 a) iii): assouplissement du critère de PIIA afin d'encourager la modulation des façades d'un bâtiment donnant sur une rue seulement.
- article 34 b) iii): ajout d'un critère relatif à l'implantation d'un bâtiment situé sur le lot F, soit le lot destiné à la coopérative d'habitation.
- article 36: retrait du mot «visée» car non requis.
- article 37: ajout du montant de la garantie monétaire exigée lors d'une demande de permis de démolition, soit 25 000\$, et précisions apportées quant au moment où est remise la garantie et ajout d'une disposition relative au renouvellement automatique d'une garantie.

Toutes ces modifications sont plus amplement décrites dans le tableau joint en pièce jointe.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

IDENTIFICATION**Dossier # :1165909023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

CONTENU**CONTEXTE****Contexte**

En juillet 2017, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, lequel vise à autoriser la démolition des bâtiments portant les adresses civiques 8500-8550, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert et la construction d'un développement résidentiel et mixte. Le projet particulier approuvé concerne le site connu sous le nom de Domaine Renaissance. Plus précisément, la démolition de l'ensemble composé de vingt et un (21) bâtiments résidentiels est prévue. Il est également projeté de lotir le terrain pour le diviser en plusieurs lots, et ce, afin d'y construire neuf (9) bâtiments, d'une hauteur variant de trois (3) à huit (8) étages, répartis de part et d'autre d'une nouvelle rue publique. Le projet prévoit à terme la construction de 770 unités d'habitation, dont 195 feront partie d'une coopérative d'habitation.

Depuis l'adoption de cette résolution, le propriétaire du site travaille sur les plans de construction des deux premières phases à développer. Il a alors été constaté que certains articles de la résolution d'autorisation du projet particulier sont trop contraignants et nécessiteraient un assouplissement. Les requérants demandent donc des modifications à la résolution approuvant le projet particulier.

Description des modifications demandées

Les premières phases à développer sont celles devant accueillir les bâtiments de la coopérative d'habitation et le bâtiment mixte adjacent au boulevard Viau, lequel comprend un rez-de-chaussée commercial et deux tours résidentielles de sept (7) et huit (8) étages. Leur construction est respectivement prévue pour le printemps et l'automne 2018.

Les modifications proposées à la résolution approuvant le projet particulier sont les suivantes :

Modification à l'article 9 (Lotissement)

Selon l'article 9, une opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins six (6)

lots, excluant le lot prévu pour la nouvelle rue publique. Cette exigence reflète le lotissement d'ensemble projeté, à terme du projet.

Toutefois, avant d'émettre un permis de lotissement visant tous les lots projetés, une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux de la future rue publique, et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, doit être conclue. Cette entente est requise en vertu du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux (08-013) de la Ville de Montréal. Les documents requis pour la conclusion de cette entente sont en cours de préparation, mais l'entente ne sera pas complétée avant plusieurs mois.

Considérant la construction souhaitée des deux premières phases en 2018, les requérants veulent obtenir un permis de lotissement visant la création de ces deux premiers lots, et ce, afin qu'un permis de construction puisse être émis rapidement. Ces deux lots seront desservis par les infrastructures existantes présentes sur les boulevards Robert et Viau et respecteraient toutes les dispositions du Règlement de lotissement numéro 1885. Selon une validation auprès du Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal, l'article 9 de la résolution empêche la délivrance d'un permis de lotissement avant la conclusion de l'Entente relative aux travaux municipaux. Il est donc proposé de retirer cet article de la résolution numéro CA17 13 0191. Ce retrait n'a pas d'incidence sur le développement prévu du site.

Modification à l'article 12 (Hauteur)

Selon l'article 12, la hauteur maximale en étages de chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à la hauteur identifiée au plan d'ensemble joint à la résolution numéro CA17 13 0191 comme annexe « D ». Cette exigence permet d'assurer une volumétrie variable et une hauteur maximale, particulièrement en bordure de la future rue publique.

Les requérants craignent que cet article ne soit trop contraignant pour le développement des deux lots situés au centre du projet, sur lesquels il est projeté de construire des bâtiments comprenant des volumes de quatre (4), six (6), sept (7) et huit (8) étages. Ils souhaitent y apporter une modification afin de préciser que les bâtiments puissent avoir une hauteur comprise entre quatre (4) et huit (8) étages, sans faire référence aux bâtiments ou partie de bâtiments qui doivent avoir une hauteur maximale spécifique.

Modification à l'article 26 (Aménagement du toit du basilaire commercial)

Selon l'article 26, au moins 50 % du toit du basilaire de la phase mixte prévue en bordure du boulevard Viau doit comprendre des aménagements et être accessible par les résidents du bâtiment. Les requérants souhaitent conserver l'exigence relative à l'aménagement et au verdissement du toit, mais souhaitent retirer l'obligation de le rendre accessible aux résidents du bâtiment.

En effet, un espace accessible sur le toit du bâtiment implique le respect d'exigences supplémentaires en vertu du Code national du bâtiment quant aux issues de secours. Ces exigences impliquent de faire des aménagements qui sont incompatibles avec l'usage prévu d'une épicerie au rez-de-chaussée. Les requérants proposent plutôt de rendre le toit du bâtiment de huit (8) étages accessible aux résidents, leur offrant ainsi une vue et une aire d'agrément plus intéressante.

Modification à l'article 27 (Espace de chargement)

Selon l'article 27, un espace de chargement desservant le bâtiment de la phase mixte prévue en bordure du boulevard Viau doit être conçu avec des coussins d'étanchéité. Cette exigence avait été proposée par les requérants de la demande de projet particulier afin de limiter le bruit causé par les activités de livraison nécessaires pour la

partie commerciale située au rez-de-chaussée.

Les requérants souhaitent modifier cet article afin qu'une mesure au moins équivalente aux coussins d'étanchéité puisse être autorisée, permettant ainsi une plus grande flexibilité de construction, voire une meilleure performance du produit.

Considérant le caractère discrétionnaire de l'évaluation des mesures équivalentes proposées, une modification à cet article nécessiterait de prévoir des critères de P.I.I.A. pour encadrer les aménagements à venir.

Modification à l'article 28 (Espace de stationnement souterrain)

Selon l'article 28, les accès aux espaces de stationnement souterrain doivent être situés aux endroits indiqués sur le plan montrant l'implantation des bâtiments, lequel est joint à la résolution numéro CA17 13 0191 comme annexe « E ». Cette demande de modification ne concerne que l'accès menant au stationnement souterrain du bâtiment destiné à accueillir la coopérative d'habitation (coop).

En raison de la présence des maisonnettes de trois (3) étages dans la cour intérieure du lot de la coop, le Service des incendies de Montréal (SIM) exige d'y avoir accès à partir de la future rue publique. Pour ce faire, un nouvel accès au terrain devra être aménagé à partir de cette future rue.

Depuis l'approbation du projet particulier, différentes propositions de développement du lot de la coop ont été élaborées. Ces dernières devaient respecter les dispositions de la résolution numéro CA17 13 0191, en plus des exigences du programme Accès Logis, lesquelles sont évaluées par la Direction de l'habitation de la ville centre. La dernière proposition de développement de ce lot présente deux bâtiments, soit l'un comprenant des maisonnettes de trois (3) étages dans la cour intérieure et l'autre étant un bâtiment de sept (7) étages, pour lequel une porte-cochère est prévue face à la nouvelle rue. Le bâtiment est ainsi relié à partir du 2^e étage. Cette conception est prévue afin de respecter les exigences du Code national du bâtiment quant au maintien d'un accès universel desservant chaque partie du bâtiment en cas de panne d'ascenseur.

Afin de respecter les normes de hauteur du SIM sous la porte-cochère, le passage doit être abaissé, ce qui a pour effet de diviser le stationnement souterrain en deux parties distinctes.

D'un point de vue esthétique, la relocalisation de l'accès au terrain et les aménagements prévus pour accéder au stationnement souterrain réduiront l'impact visuel causé par les portes de garage à partir du domaine public. La porte de garage auparavant visible à partir du boulevard Robert sera ainsi éliminée.

Ajout de l'article 9.34

Les dispositions de la résolution numéro CA17 13 0191 autorisant le projet particulier ne permettent pas de construire plus d'un bâtiment sur le même terrain, sauf sur le terrain devant accueillir la coop (référence à l'article 19). Or, et tel qu'illustré sur le plan d'ensemble joint à la résolution numéro CA17 13 0191 comme annexe « D », un autre lot accueillera plus d'un bâtiment sur le même terrain, soit le lot « E » adjacent au boulevard Viau. Deux bâtiments sont prévus sur ce lot, lesquels seront reliés à partir du sous-sol via l'espace de stationnement souterrain.

Pour autoriser leur construction, la référence à l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886 doit être ajoutée à l'article 2 de la résolution numéro CA17 13 0191.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est **favorable** à la majorité des modifications faisant l'objet de cette demande de modification du projet particulier, pour les raisons suivantes :

- la modification demandée à l'article 9 n'aura aucune incidence sur le lotissement du site à terme. De plus, il sera possible d'émettre un permis de construction pour le lot de la coop dans les délais préétablis. La modification de cet article n'est pas assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter.
- la modification de l'article 26 quant à l'accessibilité du toit du basilaire commercial ne crée aucun impact, pourvu que soit maintenue l'obligation d'y prévoir des aménagements et qu'une exigence soit ajoutée afin de prévoir l'accès au toit du bâtiment de huit (8) étages pour les résidents, tel que proposé par les requérants. La modification de cet article n'est pas assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter.
- la modification de l'article 27 quant à l'aménagement des espaces de chargement permettrait d'apprécier, via le respect de critères de P.I.I.A., les aménagements proposés. De plus, cette modification permettrait d'encadrer également les espaces de chargement prévus pour la portion commerciale du bâtiment mixte prévu sur le lot « E » adjacent au boulevard Viau. La modification de cet article est assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter.
- la modification de l'article 28 est requise pour respecter les exigences du SIM. De plus, en face du lot de la coop, aucun autre accès au terrain n'est prévu pour desservir les lots situés du côté sud de la future rue. La modification de cet article est assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter.
- La modification demandée afin d'ajouter la référence à l'article 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886 pour autoriser plus d'un bâtiment par terrain reflète le développement du lot « D » tel qu'illustré sur les plans d'ensemble lors de l'adoption de la résolution numéro CA17 13 0191. La modification de cet article est assujettie à l'approbation des personnes habiles à voter.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet toutefois la **réserve** suivante :

- la modification demandée à l'article 12 est, de l'avis de la DAUSE, non souhaitable. En effet, cette modification permettrait une trop grande souplesse quant aux possibilités de varier les volumes projetés des bâtiments. D'autant plus que les objectifs et les critères de P.I.I.A. prévus à la résolution numéro CA17 13 0191 ne couvrent pas cet aspect relatif à l'architecture d'un bâtiment (ces aspects étant couverts par l'article 12 de la résolution numéro CA17 13 0191).

La modification à la résolution numéro CA17 13 0191 approuvant le projet particulier PPCMOI 2016/H06-10 a été présentée le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption du premier projet de résolution : 5 février 2018

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 13 février 2018

Assemblée publique de consultation : *

Adoption du second projet de résolution : 5 mars 2018

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 13 mars 2018

Adoption de la résolution : 3 avril 2018

Processus référendaire, le cas échéant.

* Le conseil d'arrondissement déléguera au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard travaille depuis près de cinq (5) ans en étroite collaboration avec le propriétaire et promoteur du projet de redéveloppement et de densification du site connu sous le nom de « Domaine Renaissance ».

Une demande d'autorisation d'un projet particulier a donc été déposée pour démolir l'ensemble composé de vingt et un (21) bâtiments résidentiels et permettre la construction d'un développement résidentiel et mixte (résidentiel et commercial) sur le lot actuellement occupé par les bâtiments situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert. Le projet de redéveloppement comprend l'ouverture d'une nouvelle rue publique d'une emprise de 15,50 mètres, et l'implantation de neuf (9) bâtiments, répartis de part et d'autre de la nouvelle rue, d'une hauteur variant de quatre (4) à huit (8) étages.

Pour recevoir une approbation, une modification au Plan d'urbanisme doit être effectuée. Le site est actuellement à l'intérieur d'une aire d'affectation « Secteur résidentiel » et dans un secteur de densité 23-02 ayant les caractéristiques suivantes: bâti compris entre un (1) et trois (3) étages, implantation isolée ou jumelée et taux d'implantation au sol moyen. La modification consiste à inclure le site du projet dans un nouveau secteur à transformer. La hauteur maximale pour ce nouveau secteur à transformer est de huit (8) étages, le taux d'implantation au sol doit être faible ou moyen et les coefficients d'occupation du sol (COS) sont de 0,5 minimum et 3,0 maximum. Les procédures de modification du Plan d'urbanisme ont été amorcées à l'automne 2013. Elles ont été interrompues avant l'adoption du règlement modificateur par le conseil municipal, mais devraient reprendre sous peu.

En ce qui concerne les ententes à rattacher à l'approbation du projet, le promoteur doit signer un accord de développement relatif, entre autres, à la relocalisation des résidents actuels sur le site, de même qu'une entente relative aux travaux d'infrastructure pour la construction de la nouvelle rue publique. De plus, la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels s'applique au projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA13 13 0316 en date du 1er octobre 2013 (1133385070) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et demande au conseil municipal

d'adopter le règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal (04-047), afin de créer un nouveau secteur de densité 23-T9 à même une partie du secteur 23-02, pour les terrains occupés par les bâtiments situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert (lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec).
Résolution numéro CA13 13 0147 en date du 6 mai 2013 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec.

Résolution numéro CA12 13 0142 en date du 7 mai 2012 (1123385026) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 8500-50, boulevard Viau et 4850-4906, boulevard Robert - lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec. (*Résolution abrogée à la suite de l'adoption de la résolution numéro CA13 13 0147*).

DESCRIPTION

Situation actuelle :

Le site visé par le projet de redéveloppement est actuellement occupé par vingt et un (21) bâtiments résidentiels de trois étages et demi (3 ½), les quels sont situés aux 8500-50, boulevard Viau et aux 4850 à 4906, boulevard Robert. Trois cent trente-six (336) logements sont présents sur le site et plusieurs problèmes d'insalubrité (moisissure, vermine, rongeurs, etc.) et de détérioration des logements sont observés, et ce, depuis plusieurs années. Le site fait également l'objet d'une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec sur toute la longueur du terrain adjacent aux multiplex jumelés situés sur la rue d'Artagnan. Cette servitude représente environ 25 % de la superficie du lot visé.

Le terrain ne comprend qu'un seul lot, soit le lot numéro 1 002 525, d'une superficie totale de trente-neuf mille vingt-cinq mètres carrés (39 025 m²). Ce dernier est complètement refermé sur lui-même et les liens entre les bâtiments sont composés de chemins piétons désuets et de voies véhiculaires non reliées entre elles. Le seul lien véhiculaire permettant de traverser le site au complet est situé sous la servitude d'Hydro-Québec, et sert d'allée de circulation pour l'espace de stationnement extérieur.

Environnement immédiat:

Le site du projet est bordé par des secteurs résidentiels composés principalement de multiplex jumelés de deux (2) étages. On retrouve également quelques bâtiments multifamiliaux isolés de trois (3) étages du côté est du boulevard Viau, de même que certains usages commerciaux (pharmacie, épicerie, banque, garderie, etc.) en bordure des boulevards Viau et Robert.

De plus, à moins de 500 mètres de distance par rapport au site du projet, on retrouve deux (2) écoles primaires (écoles Pierre-de-Coubertin et Alphonse-Pesant), deux (2) écoles secondaires (Antoine-de-Saint-Exupéry et John Paul 1), deux (2) parcs locaux (parcs Coubertin et Luigi-Pirandello), de même que quelques services et édifices municipaux (aréna Martin-Brodeur, complexe aquatique de Saint-Léonard, bibliothèque de Saint-Léonard et mairie d'arrondissement).

Projet :

Lotissement et nouvelle rue publique :

Le projet prévoit la création de six (6) lots et l'ouverture d'une nouvelle rue publique d'une emprise de 15,50 mètres. La nouvelle rue possèdera une voie dans chaque sens, un côté pour le stationnement sur rue et un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre de chaque côté de la nouvelle rue. Vingt-deux (22) cases de stationnement pourront être aménagées sur cette rue. De plus, des saillies de trottoir seront aménagées du côté où sont prévues les cases de

stationnement sur rue, et ce, afin de faciliter la plantation d'arbres dans l'emprise publique.

Bâti :

Neuf (9) nouveaux bâtiments sont prévus sur le site pour un total de 774 unités d'habitation. Ceux-ci sont répartis sur six (6) nouveaux lots, tels qu'illustrés au plan d'ensemble, et possèdent les caractéristiques suivantes :

- Lot A: 1 bâtiment / 4-7 étages / 64 unités d'habitation
- Lot B: 1 bâtiment / 4-8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot C: 1 bâtiment / 4-8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot D: 1 bâtiment / r-d-c commercial / 7-8 étages / 125 unités d'habitation
- Lot E: 2 bâtiments / r-d-c commercial face au boulevard Viau / 8 étages / 130 unités d'habitation
- Lot F (coopérative d'habitation): 3 bâtiments / 3-7 étages / 195 unités d'habitation

Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à encadrer la nouvelle rue, de même que la portion des boulevards Viau et Robert adjacente au site. Le taux d'occupation au sol sur chacun des nouveaux lots créés est compris entre 31,7 % et 42,3 %, et le rapport plancher/terrain (COS) est compris entre 1,6 et 2,9.

Implantation :

Par rapport à la nouvelle rue publique, les bâtiments situés du côté sud de cette dernière présentent un recul de 1,25 mètre. Du côté nord de la nouvelle rue, la portion la plus rapprochée du bâtiment est située à 2,25 mètres de la ligne de rue (lot E). Face au boulevard Robert, la portion du bâtiment la plus près de la rue est située à 4,47 mètres de la ligne de rue, alors que face au boulevard Viau, cette distance est de 5,83 mètres.

Du côté sud de la nouvelle rue, les bâtiments sont implantés à la limite de la servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec, laquelle possède une profondeur de 30,48 mètres.

Stationnement :

Un niveau de stationnement souterrain est prévu pour chacun des bâtiments, à l'exception du bâtiment situé sur le lot F et comprenant trois (3) étages, lequel est destiné à accueillir des logements pour familles (COOP). De plus, les deux (2) bâtiments mixtes prévus en bordure du boulevard Viau possèdent un deuxième niveau de stationnement souterrain.

Chaque terrain comprend également un certain nombre de cases de stationnement aménagées à l'extérieur. Évidemment, la plupart de ces cases sont situées sous la servitude d'Hydro-Québec. Les ratios prévus respectent la réglementation en vigueur.

Les accès aux cases de stationnement souterrain se font principalement à partir du boulevard Robert et à partir de l'espace de stationnement situé sous la servitude d'Hydro-Québec. Seuls les bâtiments adjacents au boulevard Viau nécessitent d'emprunter la nouvelle rue publique pour accéder aux espaces de stationnement souterrain.

Afin de respecter les dispositions normatives du Règlement de zonage numéro 1886, et de favoriser les transports actifs, chacun des nouveaux lots accueillera un espace de stationnement pour vélos. Ces espaces sont situés dans les espaces de stationnement souterrain. Certains sont également prévus à l'extérieur des bâtiments mixtes situés en bordure du boulevard Viau et des bâtiments du lot F accueillant les logements de la coopérative.

Aménagement paysager :

Une proportion d'environ 30 % de la superficie de chacun des nouveaux lots sera composée d'espaces verts et de plantation d'arbres et d'arbustes, à l'exception du lot D. Ce dernier est

situé en bordure du boulevard Viau et accueillera un usage commercial au rez-de-chaussée. Le pourcentage d'espaces verts prévus sur ce lot est de moins de 10 %. Toutefois, le toit basilaire devrait être utilisé et aménagé afin d'augmenter le pourcentage de verdure en général sur ce lot.

Actuellement, peu d'arbres privés sont présents sur le site (moins de cinq (5) arbres). Les arbres présents à proximité sont des arbres situés dans l'emprise publique. Le projet prévoit la plantation d'environ 132 arbres, répartis entre le domaine privée et l'emprise publique.

Les arbres prévus dans l'emprise de la nouvelle rue publique seront plantés en fosse continue, favorisant ainsi la viabilité du système racinaire. Le promoteur prévoit conserver les arbres actuellement présents en bordure des boulevards Viau et Robert. Selon un relevé effectué par la Division de la voirie, des parcs et espaces verts de l'arrondissement, on retrouve vingt-deux (22) arbres matures et huit (8) arbres nouvellement plantés.

Phasage :

Le promoteur prévoit démolir et reconstruire les bâtiments en procédant par phase, lesquelles pourraient s'échelonner sur un horizon d'environ sept (7) ans. La première phase concerne le lot destiné à accueillir les unités d'habitation de la coopérative. Pour ce faire, un total de sept (7) bâtiments doivent être démolis. Trois (3) permis de démolition ont par ailleurs été délivrés le 16 janvier 2017.

La seconde phase vise la construction du bâtiment mixte adjacent au boulevard Viau. Cinq (5) autres bâtiments seront démolis. Les derniers bâtiments à être démolis et reconstruits sont ceux prévus du côté sud de la nouvelle rue, près du boulevard Robert. Toutefois, le promoteur est prêt à s'engager à démolir tous les bâtiments dès que ceux-ci ne sont plus occupés par des locataires. Pour ce faire, aucun nouveau bail de location n'est signé avec de nouveaux locataires depuis le mois d'octobre 2015.

Cette démolition par phase permettra de relocaliser les locataires demeurant encore sur le site, jusqu'à ce que tous les bâtiments soient libérés en vue de leur démolition.

Dérogations :

Le projet, tel que présenté, par rapport aux règlements applicables.

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes de la zone H06-10	
Seuls les usages résidentiels h2 ou h3 sont autorisés	Mixité commerciale et résidentielle prévue sur les deux lots en bordure du boul. Viau Activités communautaires prévues dans un des bâtiments de la COOP
Hauteur en étages min 2 / max 3	Hauteur prévue min 4 étages / max 8 étages
Marge avant min 6,05 m	Marge avant face à la nouvelle rue min 1,25 m
Marges latérales min 4,55 m	Phase 1 : logements de la coopérative : marge latérale de 2,25 m (sur la nouvelle rue) et terrain D : marge de 1,25 m (sur la nouvelle rue)
Marge arrière min 12,10 m	Côté nord de la future rue : Phase 1 : logements de la coopérative : marge arrière de 4,86 m Phase 2 : logements privés : marge arrière de 7,22 m
Rapport plancher/terrain (COS) min 0,25 / max 1,25	COS variant de 1,6 à 2,9

Articles du règlement de zonage	
5.3.5 Aménagement stationnement (pente allée de circulation max 10%)	Les pentes prévues varient entre 14% et 15%.
5.3.8 Garage de stationnement au sous-sol (distance de 3 m de toutes lignes de terrain)	Les garages de stationnement au sous-sol présentent le même recul que les bâtiments. Ce faisant, par rapport à la nouvelle rue publique, le garage est situé à 1,25 m du côté sud de la rue et à 2,25 m du côté nord.
5.7.4 Obligation de plantation (requis 1 arbre/200 m ² de terrain non construit)	Un total de 109 arbres est requis sur terrain privé. Le nombre d'arbres prévu est de 132, incluant ceux situés sur le domaine public. Par contre, la disposition ne peut être respecté pour tous les lots à créer.
6.1.2.1 items 9 et 10 Construction dans les cours et les marges (distance d'un balcon par rapport à une ligne latérale et empiètement dans la marge avant)	Les balcons donnant sur la nouvelle rue empiètent dans les marges de recul de 1,25 m et de 2,25 m. En zone d'habitation, un balcon au rez-de-chaussée ne peut empiéter de plus de 2,5 m dans une marge avant.
6.1.4 Espace de chargement (requis 1 espace par terrain min pour le résidentiel)	Considérant que les espaces de stationnement extérieurs sont restreints, cette disposition ne peut être respectée.
6.1.6.2 Aménagement extérieur (superficie de 20% de la cour avant et une bande de 3 m de largeur)	Les cours avant des terrains D et E comprennent une plantation d'arbres, mais aucune autre verdure au sol. La bande de 3 m, de même que le pourcentage minimal de verdure de la cour avant ne peut être respecté. De plus, les terrains B et C ne peuvent respecter la bande de 3 m considérant que la marge avant est inférieure (1,25 m)
6.1.9.1 Marge terrain d'angle (marge avant prescrite à la grille)	Au final, il y aura quatre (4) terrains d'angle. Considérant que les marges d'implantation seront celles montrées au plan, assurer le respect de cette disposition en précisant sa dérogation
7.2.2.1 Affichage	Application des dispositions d'affichage pour un usage commercial en zone Habitation
9.7 Mixité commerciale et résidentielle	Assurer l'application de l'article aux bâtiments mixtes

Règlement de lotissement numéro 1885	
Dispositions	Dérogations
5.2 Emprise de rue (alinéa a) largeur min d'une rue locale : 18 m)	La future rue présente une emprise totale de 15,50 m.
5.3 Virage, angle d'intersection et visibilité (alinéa a) alignement de	Emprise du boul. Viau : 24,38 m Alinéa a) : La longueur du tronçon de la rue ayant un angle de 90° à l'intersection au boul. Viau, ne fait que 20 m. (min 30 m)

<p>l'angle d'intersection doit être maintenue sur une distance de 30 m) (alinéa b) toute intersection avec une rue de 20 m d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité min. de 60 m)</p>	<p>Alinéa b) : Le champ de visibilité de la nouvelle rue par rapport au boul. Viau ne fait que 20 m (min 60 m)</p>
---	--

JUSTIFICATION

Pour assurer le développement adéquat du site et la viabilité à long terme du projet de redéveloppement, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'imposition des conditions suivantes:

1. Exiger un délai de réalisation du projet dans son ensemble (7 ans à partir de l'émission du premier permis de construction), mais également pour le début des travaux de démolition (6 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution), pour le début du chantier de construction (18 mois suivants l'entrée en vigueur de la résolution) et pour la réalisation de chacune des phases;
2. Exiger des garanties monétaires pour assurer la réalisation des travaux;
3. Exiger le lotissement de l'ensemble du site dès la première demande de permis de construction;
4. Exiger une hauteur maximale de quatre (4) étages face au boulevard Robert, de même que le respect de la hauteur maximale en étage de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, tel qu'illustré au plan d'ensemble;
5. Exiger le respect des marges minimales, tel qu'illustré sur le plan d'implantation, et ce, autant pour les garages de stationnement au sous-sol que les bâtiments;
6. Encadrer l'empiètement des balcons dans les marges minimales d'implantation face à la nouvelle rue publique;
7. Permettre la mixité commerciale dans les bâtiments adjacents au boulevard Viau seulement. Permettre toutefois l'occupation d'un local communautaire dans un des bâtiments du lot destiné aux logements de la coopérative et encadrer l'emplacement de ce local dans le bâtiment;
8. Exiger un nombre minimal de logements traversant sur le lot F facilitant ainsi la présence de logements adaptés pour les familles sur ce lot;
9. Exiger le dépôt d'un plan d'aménagement paysager lors de toute demande de permis de construction, et rendre obligatoire le respect du plan déposé;
10. Exiger une superficie minimale d'espace vert sur chaque lot (min 25 %), sauf sur le lot D, où le pourcentage minimal devrait être de 8 %;
11. Exiger un aménagement particulier afin d'éviter la circulation véhiculaire entre les lots C et D à partir des espaces de stationnement extérieur, et ce, afin d'éviter que l'espace de stationnement extérieur situé sous la servitude d'Hydro-Québec ne serve de raccourci;
12. Assurer une accessibilité universelle aux espaces de jeux et de détente extérieurs;
13. Exiger le retrait des conduites privées d'aqueduc et d'égout selon le phasage du projet;

14. Prévoir un délai de 12 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment de chacune des phases du projet pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager;
15. Exiger que les équipements de type transformateur sur socle (TSS), de même que les équipements des services de télécommunication soient dissimulés de la voie publique;
16. Exiger l'aménagement du toit du basilaire du bâtiment mixte du lot D avec de la verdure, une terrasse ou un patio et que ce dernier soit accessible par les résidents de ce bâtiment;
17. Encadrer les quais de chargement destinés à l'usage commercial du bâtiment situé sur le lot D afin de réduire les nuisances causées par les activités de livraison (bruit, vibration, etc.);
18. Limiter les endroits où sont situés les accès des garages de stationnement souterrain;
19. Interdire l'occupation d'un toit à des fins de logements supplémentaires (construction hors-toit);
20. Permettre un ratio de stationnement de 0,50 case par logement pour le lot destiné à accueillir les logements de la coopérative;
21. Assujettir toute demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment, l'agrandissement ou la modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation, de même qu'un certificat d'autorisation visant les travaux d'aménagement paysager ou l'affichage à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, dont les objectifs et les critères sont plus élaborés que ceux prévus au Règlement de zonage actuel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Garanties financières rattachées au PPCMOI

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Proportion d'environ 25 % d'espaces verts sur chacun des futurs lots (à l'exception du lot «D» face au boulevard Viau où environ 8 % de la superficie du terrain peut accueillir des espaces de verdure).

Plantation d'arbres (132 arbres répartis sur les lots privés et dans les emprises publiques sont prévus). Actuellement, moins de cinq (5) arbres sont présents sur le terrain privé, et une trentaine dans les emprises publiques des boulevards Viau et Robert.

Les dispositions du Règlement de zonage numéro 1886 relatives à l'obligation d'un toit blanc s'appliqueront au projet de redéveloppement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Création d'une nouvelle rue publique et autorisation d'un bâti allant jusqu'à huit (8) étages dans le secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Soirées d'information citoyenne tenues par le promoteur les 28 novembre et 3 décembre 2015

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Projet particulier :

Adoption du projet de résolution : 6 février 2017

Tenue d'une assemblée publique de consultation : 22 février 2017

Adoption du second projet de résolution : 6 mars 2017

Avis relatif à la possibilité de la tenue d'un référendum : 14 mars 2017

Adoption de la résolution : 3 avril 2017

Processus référendaire, le cas échéant.

Plan d'urbanisme (étape parallèle):

Adoption du règlement

Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Règlement numéro 2177)

Règlement de zonage numéro 1886

Règlement de lotissement numéro 1885

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises

Le : 2017-01-23

**Dossier # : 1175909020**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2018-01/I10-46 - 8125-8155, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 16 janvier 2018.
IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2018-01/I10-46, visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel jumelé situé aux 8125-8155, rue du Creusot, lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec, selon les conditions suivantes :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec, tel qu'identifié au plan de localisation de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution, l'agrandissement en cour avant du bâtiment industriel jumelé situé aux 8125-55, rue du Creusot, lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à la grille des usages et normes de la zone I10-46 et aux articles 9.66 et 10.2.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

CHAPITRE III

CONDITIONS

3. L'agrandissement projeté doit avoir une hauteur maximale de deux (2) étages et présenter une implantation au sol maximale de 35 m² et une superficie de plancher maximale de 70 m².
4. L'agrandissement projeté ne peut empiéter sur une case de stationnement existante.
5. Le revêtement du toit de l'agrandissement doit respecter les dispositions de l'article 5.9.1.1. du Règlement de zonage numéro 1886.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

6. Les travaux d'agrandissement doivent débuter dans les douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
7. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.
8. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continuent de s'appliquer.

Annexe A

Document intitulé « Certificat de localisation » préparé par Léveillé & Gascon, arpenteurs-géomètres, daté du 15 octobre 2012

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 15:40

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2018-01/I10-46 - 8125-8155, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 793 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 2017-14636 a été déposée pour agrandir le bâtiment industriel jumelé existant situé aux 8125-8155, rue du Creusot. Considérant que ce bâtiment présente déjà une implantation supérieure à l'implantation maximale autorisée dans la zone où il est situé, soit la zone I10-46, les travaux d'agrandissement ne peuvent être autorisés de plein droit. Une demande de projet particulier (PPCMOI) a donc été déposée afin de permettre l'agrandissement du bâtiment et ainsi déroger au taux d'implantation maximal permis.

Par ailleurs, l'agrandissement souhaité nécessite l'aménagement d'une case de stationnement supplémentaire, laquelle ne peut être aménagée sur le terrain desservant le bâtiment. Une demande d'exemption de case de stationnement accompagne donc la demande de projet particulier (dossier 1185909001).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment

La demande de projet particulier concerne le bâtiment situé aux 8125-8155, rue du Creusot, dans la zone I10-46. Il s'agit d'un bâtiment jumelé comprenant un (1) et deux (2) étages, implanté à une distance de 3 mètres de la ligne arrière et à une distance de 3,55 mètres de la ligne latérale du terrain. Il a été construit en 1973 à la suite de l'émission du permis numéro 9669. Ce bâtiment comprend trois (3) espaces de chargement/déchargement en cour avant et il possède un toit blanc.

Le propriétaire du bâtiment l'occupe complètement depuis quelques années à des fins industrielles d'usinage et de fabrication de pièces de machines. La partie du bâtiment situé en façade adjacente à la rue du Creusot accueille également les bureaux administratifs de l'établissement industriel.

Le milieu

Le projet est situé sur la rue du Creusot, au nord de la rue Louis-Sicard, dans le secteur industriel de l'arrondissement. Le secteur environnant est principalement occupé par des usages industriels d'entreposage et des entreprises manufacturières, ainsi que des usages de commerce artériel lourd (c3), tels que des ateliers de réparation automobile.

Le Règlement de zonage numéro 1886

Selon la grille des usages et normes de la zone I10-46 du Règlement de zonage numéro 1886, les usages faisant partie de la classe d'usages industrie légère (i1), de même que certains usages des classes d'usages commerce artériel lourd (c3), service pétrolier (c4) et communautaire utilité publique sont autorisés dans la zone visée. Un usage faisant partie de la classe d'usages communautaire culte (p4) est également autorisé à certaines conditions.

Un bâtiment situé dans cette zone doit, entre autres, occuper entre 30 % et 60 % de la superficie du terrain sur lequel il est implanté. Cette exigence découle de la concordance du Règlement de zonage numéro 1886 au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal effectuée en 2008.

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « Industrie » où les établissements pouvant générer des nuisances ou des risques pour le voisinage, et constituer par le fait même des sources de contraintes anthropiques, sont autorisés. Un usage d'habitation est interdit dans cette aire d'affectation.

Le plan d'urbanisme

Au niveau du plan d'urbanisme, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « Secteur d'emploi », où les usages industriels, commerciaux, de bureau et équipement collectif ou institutionnel sont autorisés. Les paramètres de densité du secteur applicable à la propriété visée, soit le secteur de densité 23-01, sont les suivants : bâti d'un (1) à trois (3) étages, implantation isolée ou jumelée et taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Le projet

Les requérants de la demande de projet particulier sont propriétaires du bâtiment depuis quelques années. Ils y opèrent leurs activités industrielles, de même que les activités administratives qui y sont rattachées. Le projet consiste à agrandir le bâtiment sur deux (2) étages pour y accueillir des espaces de bureaux supplémentaires, sur la façade du bâtiment qui présente déjà deux (2) étages. Pour ce faire, une des trois portes de chargement/déchargement présentes sur la façade sera enlevée. L'agrandissement présente des dimensions d'environ 4 mètres x 8,25 mètres, pour une implantation au sol d'environ 33 m² et une superficie de plancher d'environ 66 m². L'agrandissement n'empiète sur aucune case de stationnement existante ni dans aucune marge minimale d'implantation.

Considérant la superficie du terrain (3 117,4 m²) et la superficie d'implantation au sol du bâtiment existant (2 095 m²), ce dernier présente un taux d'implantation au sol de 67 %. L'agrandissement projeté porte cette implantation à un taux de 68 %.

Recevabilité de la demande de PPCMOI

Selon les dispositions relatives au taux d'implantation au sol de la grille des usages et normes de la zone I10-46, ce taux doit être compris entre 30 % et 60 %. Ayant un taux d'implantation au sol de 67 %, le bâtiment est, par conséquent, considéré comme étant

dérogatoire. Toutefois, puisque cette disposition relative au taux d'implantation découle d'une modification réglementaire effectuée après la construction du bâtiment, il est protégé par droits acquis quant à son taux d'implantation.

Pour être recevable, une demande de projet particulier doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme. Dans ce cas-ci, le plan d'urbanisme prescrit un taux d'implantation faible ou moyen. Selon les échanges avec le Service de la mise en valeur du territoire (SMVT), un taux d'implantation est considéré comme étant élevé à partir de 70 %. Puisque l'agrandissement projeté porte le taux d'implantation à 68 %, le projet peut être considéré comme conforme aux objectifs de densité prévus au plan d'urbanisme. De plus, les seuils déterminant le respect d'un taux d'implantation au sol faible ou moyen étant prescrits au Règlement de zonage numéro 1886 (et non au plan d'urbanisme), la dérogation vise donc uniquement ce règlement.

JUSTIFICATION

Autoriser l'agrandissement du bâtiment industriel jumelé dérogatoire portant son taux d'implantation au sol de 67 % à 68 %, et ce, malgré l'article 10.2.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la conformité de la demande de projet particulier aux objectifs du plan d'urbanisme;
- l'agrandissement projeté représente une superficie d'implantation restreinte de 33 m²;
- les travaux ont pour but d'assurer la pérennité de l'établissement industriel existant;
- le bâtiment possède déjà un toit blanc.

Considérant le peu d'espace disponible sur le terrain, la nécessité de maintenir l'espace de stationnement existant en cour avant, l'implantation du bâtiment près des limites du terrain et la présence d'un toit blanc couvrant l'ensemble du bâtiment, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ne propose pas de conditions relatives au verdissement du terrain. Par contre, l'exigence d'un toit blanc pour la partie agrandie du bâtiment pourrait être ajoutée comme condition d'autorisation du projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère donc qu'il y a lieu de transmettre cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Le projet particulier PPCMOI a été présenté le 16 janvier 2018 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Présence d'un toit blanc couvrant tout le bâtiment.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 5 février 2018
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 13 février 2018
Assemblée publique de consultation : *
Adoption du second projet de résolution : 5 mars 2018
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 13 mars 2018
Adoption de la résolution : 3 avril 2018
Processus référendaire, le cas échéant.

* Le conseil d'arrondissement déléguera au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises

**Dossier # : 1174871027**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 – 5705-5725, rue Jean-Talon – Lots numéros 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard -Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 22 novembre 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution autorisant le projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 visant à autoriser un seul usage principal de « médecine dentaire et denturologie » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5705-5725, rue Jean-Talon, lots numéro 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la superficie de plancher de l'établissement situé au 5725, rue Jean-Talon, telle que démontrée au plan joint en annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation d'un bâtiment aux fins d'un seul usage principal de « médecine dentaire et denturologie », au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5705-5725 de la rue Jean-Talon, est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 9.72 du Règlement de zonage numéro 1886. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III CONDITIONS

3. La résolution d'appui de la SDC Jean-Talon, au présent projet, devra être transmise à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises avant l'adoption de la résolution finale du présent projet par le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard.

4. L'occupation autorisée doit débiter dans les dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

5. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

6. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

Annexe A

Document intitulé « Plan d'aménagement intérieur », préparé par Francis Lavallée, daté du 13 juin 2017

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-11-30 13:36

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1174871027**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 – 5705-5725, rue Jean-Talon – Lots numéros 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard -Est.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 janvier 2018, à 17 h, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 visant à autoriser un seul usage principal de « médecine dentaire et denturologie » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5705-5725, rue Jean-Talon, lots numéros 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERCatherine DELISLE
Secrétaire recherchiste

IDENTIFICATION

Dossier # :1174871027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2017-06/C02-16 – 5705-5725, rue Jean-Talon – Lots numéros 4 588 274 et 4 851 652 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée pour l'aménagement d'un établissement de service professionnel (médecine dentaire) dans le bâtiment situé aux 5705-5725, rue Jean-Talon, dans la zone C02-16. Puisque ce dernier serait implanté dans un local situé au rez-de-chaussée et que des règles de contingentement de ce type d'usage s'appliquent, le projet n'est pas, en tout point, conforme au Règlement de zonage numéro 1886.

Il est toutefois recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177).

Le projet a été soumis une première fois à la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 13 septembre 2017. Le comité avait alors recommandé de laisser le dossier à l'étude afin que le requérant obtienne l'appui de la SDC Jean-Talon pour son projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Propriété visée

Il s'agit d'un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) de huit (8) étages, comprenant 57 unités d'habitation.

Il a été construit sur les lots 4 588 274 et 4 851 652 en vertu du permis numéro 2014-27699, lequel a été émis le 23 juillet 2014. Plus précisément, le rez-de-chaussée, qui est vacant, comprend deux (2) établissements commerciaux et une entrée distincte pour les unités d'habitation qui se trouvent aux étages supérieurs. En ce qui concerne les unités de stationnement existantes, on en dénombre 99 au total, dont 75 qui sont réparties sur les deux (2) niveaux de sous-sol et 24 à l'extérieur, en plus d'un espace de chargement.

Suite à une modification cadastrale, l'immeuble a été converti en copropriétés divisées.

Projet

Le requérant désire louer un des locaux du rez-de-chaussée à un dentiste (classe d'usages: médecine dentaire et denturologie) qui y établirait son bureau au 5725, rue Jean-Talon, situé au rez-de-chaussée. L'établissement visé a une largeur d'environ 30' (9 m) ainsi qu'une profondeur approximative de 94' (29 m), de forme irrégulière, pour une superficie de plancher de 2 745 pi² (255 m²) permettant une accessibilité universelle puisque le bâtiment est de plain-pied. Enfin, le local visé serait entièrement aménagé et comprendrait les éléments suivants :

- un vestibule d'entrée menant directement à l'extérieur;
- deux (2) bureaux de réception;
- deux (2) salles d'attente pour les patients;
- cinq (5) salles d'intervention;
- deux (2) comptoirs de stérilisation;
- une (1) salle de radiographie;
- un (1) laboratoire;
- deux (2) cuisines pour les employés;
- trois (3) bureaux pour les tâches administratives;
- des cabinets d'aisance (WC).

Règlement de zonage numéro 1886

Le projet, tel que présenté, comporte une dérogation au Règlement de zonage numéro 1886.

En effet, la propriété est affectée par les dispositions contenues dans la grille de zonage C02 -16. Cette dernière permet les usages de la catégorie d'usages C1 (commerce de voisinage) dont les « services professionnels », lesquels incluent l'usage « médecine dentaire et denturologie ». En vertu de l'article 9.64, identifié à la grille, un « service professionnel; un service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme; un bureau et service de graphisme, photographie, assurance, communication et gouvernemental; ainsi qu'un bureau pour service de métier spécialisé » doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au premier étage à moins de faire partie d'un centre commercial. Le présent projet d'aménagement ne fait pas partie d'un centre commercial.

Par contre, considérant l'article 9.72, aussi identifié à la grille de zonage citée précédemment, « la distance minimale entre deux (2) bâtiments occupés par un usage principal *service professionnel* comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, optométrie, chiropractie, acuponcture) au rez-de-chaussée ne doit pas être inférieure à 400 m » et ce, malgré l'article 9.64. Autrement dit, le bureau de dentiste proposé pourrait être aménagé au rez-de-chaussée, malgré la restriction contenue à l'article 9.64, dans la mesure où la distance le séparant d'un autre bâtiment occupé par un *service professionnel* du domaine de la santé est respectée.

Article de référence	Norme	Dérogation
Article 9.72 I) La distance minimale entre deux bâtiments occupés par un usage principal « Service professionnel » comprenant un bureau de	Les « services professionnels » du domaine de la santé ne peuvent être aménagés au rez-de-chaussée d'un bâtiment lorsqu'il y a un établissement de service professionnel du domaine de la santé dans un	Les requérants désirent faire approuver un établissement de service professionnel (bureau de dentiste) au rez-de-chaussée du bâtiment, à moins de 400 m d'un bâtiment qui est occupé par un

<p>consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, optométrie, chiropractie, acuponcture) au rez-de-chaussée ne doit pas être inférieure à quatre cents (400) mètres.</p> <p>Cette règle de contingentement s'applique uniquement dans le cas d'un usage principal « Service professionnel » ayant une superficie de vente au détail de moins de 25 % de la superficie de plancher de l'établissement.</p> <p>Malgré l'article 9.64, un usage mentionné au présent article est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, dans la mesure où les présentes dispositions de contingentement sont respectées.</p>	<p>autre bâtiment à moins de 400 m.</p>	<p>établissement de service professionnel du domaine de la santé.</p>
---	---	---

Établissements de services professionnels situés dans un bâtiment à moins de 400 m du bâtiment visé par la présente demande de PPCMOI :

- 5556, rue Jean-Talon - Raison sociale : Clinique poids santé / Usage : Clinique de nutrition;
- 5484, rue Jean-Talon - Raison sociale : Clinique dentaire Pro-Dent inc. / Usage : Dentiste;
- 5606, rue Jean-Talon - Raison sociale : Massothérapie professionnelle Gracia / Usage : Physiothérapie, hydrothérapie et massothérapie.

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

La propriété se trouve en secteur à dominante résidentielle (carte 20), laquelle comprend les composantes suivantes :

- habitation;
- commerce;
- bureau;
- équipement récréatif, culturel ou institutionnel .

Le plan d'urbanisme

Aire d'affectation - Secteur résidentiel

Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.

Composantes

- Habitation;
- Commerce;
- Équipement collectif ou institutionnel.

Densité - Secteur 23-05

- Bâti de trois (3) étages hors-sol ou plus;
- Implantation isolée;
- Taux d'implantation au sol moyen (30 % à 60 % selon l'article 9.66 du Règlement de zonage numéro 1886);
- C.O.S. maximal de 7,5.

Le projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme. Un tableau d'analyse est joint au présent sommaire décisionnel et traite des éléments suivants :

- le soutien de la vitalité commerciale et l'intensification des activités;
- la restructuration de la rue Jean-Talon Est;
- la synthèse des enjeux locaux.

Rappel des critères d'évaluation applicables au projet

En plus de devoir respecter les objectifs du plan d'urbanisme ainsi que les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Règlement RCG 15-073), un projet particulier faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177). (Voir le tableau d'évaluation du projet joint au présent sommaire).

JUSTIFICATION

Permettre l'usage « médecine dentaire et denturologie » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5705-5725, rue Jean-Talon, malgré l'application de l'article 9.72 à la grille de zonage

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme, notamment en soutenant la vitalité commerciale et l'intensification des activités sur la rue Jean-Talon en générant de l'affluence et de l'achalandage;
- l'établissement a un accès universel permettant d'offrir un service à une clientèle de tous âges et de toutes conditions de santé;
- l'établissement emploierait 12 personnes à temps plein, constituant ainsi un potentiel continu de consommateurs pour les commerces de vente au détail de la rue Jean-Talon;
- le type d'usage demandé ne crée pas de nuisance pour les résidences se trouvant à proximité;
- ce type d'usage s'intègre très bien en milieu comportant une mixité d'usages;
- de par la localisation de l'établissement, en milieu dense et mixte, l'emploi de la marche est encouragé pour s'y rendre.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable et

considère qu'il y a lieu de transmettre cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit l'article 2 du projet de résolution.

Adoption du premier projet de résolution : 4 décembre 2017

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 9 janvier 2018

Assemblée publique de consultation : 17 janvier 2018

Adoption du second projet de résolution : 5 février 2018

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 13 février 2018

Adoption de la résolution : 5 mars 2018

Processus référendaire, le cas échéant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Plan d'urbanisme de Montréal

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

Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (numéro 2177)

Cette demande déroge à un (1) élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2017-11-23

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1174871025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 - 5885, rue De Seigne - Lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 13 septembre 2017

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel isolé d'un étage situé au 5885, rue De Seigne, dans la zone H11-02.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec, tel qu'identifié au plan de localisation de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution, l'agrandissement du bâtiment situé au 5885, rue De Seigne.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 9.14.4, 9.14.6 b) et 9.14.6 c) du Règlement de zonage numéro 1886 et à la grille des usages et normes de la zone H11-02 quant à la marge latérale minimale. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continuent de s'appliquer.

CHAPITRE III CONDITIONS

3. Une demande de permis d'agrandissement visant les travaux prévus à la présente résolution devra être déposée dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.
4. La marge latérale (sud), située du côté du garage, devra être d'un minimum de 2,93 mètres pour la partie agrandie au deuxième étage, tel que montré au plan de l'annexe B.
5. Le vestibule d'entrée projeté devra se trouver à un minimum 6,09 mètres de l'emprise du domaine public, tel que montré au plan de l'annexe B.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

6. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.
7. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

Annexe A

Document intitulé « Plan de localisation » préparé par Réjean Archambault, arpenteur-géomètre, minute 39511, daté du 20 juin 2006.

Annexe B

Document intitulé « Plan d'insertion » préparé par Jean Girard, arpenteur-géomètre, minute 17342, daté du 21 juin 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-09-21 13:51

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1174871025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 - 5885, rue De Seigne - Lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 18 octobre 2017, à 17 h, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel isolé d'un étage situé au 5885, rue De Seigne dans la zone H11-02, lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERGuylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1174871025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-03/H11-02 - 5885, rue De Seigne - Lot numéro 1 334 262 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Est.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel d'un étage dérogeant à une des marges latérales prescrites au Règlement de zonage numéro 1886. Ce bâtiment est situé au 5885, rue De Seigne, dans la zone H11-02.

Plus précisément, l'ajout d'un deuxième étage, bien que permis dans la zone visée, requiert que le garage existant respecte la marge latérale prescrite, ce qui n'est pas le cas.

Cette demande est recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177).

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande a été présentée à la séance du CCU du 12 juillet 2017. Le comité avait alors proposé d'appuyer le projet et de le laisser à l'étude afin d'obtenir une lettre d'accord des deux (2) voisins adjacents concernant le futur agrandissement (vestibule au-delà de la marge avant applicable et ajout d'un deuxième étage près des limites latérales). En date du 23 août 2017, ces lettres ont été acheminées aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). La demande a donc été présentée une deuxième fois au CCU, à la séance du 13 septembre 2017, afin d'exposer les faits nouveaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****Le milieu**

La propriété visée par la présente demande de projet particulier est implantée en zone résidentielle (H11-02), près du parc Ferland, dont la seule classe d'usages permise est le h1 (maisons unifamiliales) d'un (1) à deux (2) étages. Conséquemment, le cadre bâti avoisinant est caractérisé par une prédominance de maisons unifamiliales dont les plus

récentes s'élèvent sur deux (2) étages. La brique, de différentes teintes, constitue le matériau de revêtement le plus présent sur la rue De Seigne bien que l'on retrouve quelques bâtiments recouverts de pierres alors que d'autres ont des insertions de pierres sur la façade qui est principalement recouverte de briques.

La propriété visée

Il s'agit d'une maison unifamiliale d'un (1) étage, construite suite au permis numéro 2526, émis le 4 novembre 1963, sur un terrain de 481 m² (5 177 pi²). Plusieurs modifications ont été apportées au bâtiment d'origine, lesquelles ont fait l'objet de permis. En effet, une chambre froide a été aménagée, à l'arrière, suite au permis numéro 11596 émis le 30 juillet 1976 à cet effet. Ensuite, une piscine a été aménagée, en cour arrière, conformément au permis numéro 118327, émis le 5 août 1993. Enfin, le permis numéro 18420, émis le 11 janvier 1994, autorisait la construction d'un garage dans la marge latérale gauche et d'un agrandissement dans la cour arrière. C'est cette dernière modification, permettant le garage dans la marge à 0,15 mètre de la limite de propriété, qui fait en sorte que la demande d'ajout d'un deuxième étage au bâtiment existant déroge au Règlement de zonage numéro 1886 et doit être traitée en procédure de projet particulier.

Le projet

Les requérants désirent ajouter un deuxième étage au-dessus de l'implantation du volume existant sauf pour une partie à l'avant où un vestibule d'entrée fermé serait aménagé. Ce dernier aurait une projection de 1,5 m (5 pi) par rapport au mur de façade et serait légèrement plus rapproché de l'emprise du domaine public que les voisins. Aussi, les travaux porteraient la hauteur à tout près de 9 mètres, ce qui constitue le maximum permis, et le C.O.S. à 0,47, alors que le maximum permis est de 0,60. Le revêtement extérieur serait complètement remplacé par une pierre de couleur gris pâle.

Le rez-de-chaussée comprendrait une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre et une salle d'eau. Une sortie arrière serait maintenue laquelle donne accès à une terrasse couverte au-dessus du plafond de la chambre froide du sous-sol. Le deuxième étage aurait une superficie de plancher inférieure à celle du rez-de-chaussée et comprendrait trois (3) chambres à coucher et une salle de bain.

L'entrée véhiculaire existante garderait le même emplacement, alors que le terrain serait verdi dans une proportion plus importante que la situation existante tout en respectant les pourcentages prescrits dans le Règlement de zonage numéro 1886. Pour ce qui est de l'arbre public devant la propriété, il se trouverait en retrait de l'aire des travaux et serait conservé.

Réglementation

Le projet comporte certaines dérogations au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau qui suit résume et explique les dérogations relevées, lesquelles font l'objet de la présente demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI).

RÈGLEMENT NUMÉRO 1886	Commentaires
Grille de zonage (Zone H11-02)	
<p>Article 9.14.4 Dans le secteur de l'ensemble urbain d'intérêt identifié sur le plan intitulé « Patrimoine bâti », joint à ce règlement comme cédule « F », un garage ne peut être situé en sous-sol pour tout nouveau bâtiment construit après le 4 novembre 2016. De plus, dans les zones H07-16, H09-13, H10-29 et H11-02, les dispositions suivantes</p>	<p>Dérogation à l'article 9.14.4 Le bâtiment existant compte un étage et est implanté à 0,15 m du côté du garage. Ce faisant, l'ajout d'un 2^e étage dérogerait à l'article 9.14.4 puisque cette distance de la limite de propriété latérale n'est permise que pour un</p>

<p>s'appliquent à tout garage et abri d'auto accessoire à un bâtiment principal d'un (1) étage sans mezzanine existant à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1886.</p> <p>a) Il peut être situé dans la cour et la marge latérale jusqu'à la ligne latérale. b) Il peut être situé dans la cour arrière sans empiètement dans la marge arrière.</p>	<p>garage accessoire à un bâtiment principal d'un étage.</p>
<p>Article 9.14.6 b) La marge avant du bâtiment doit respecter la moyenne des marges avant existantes sur les propriétés adjacentes.</p>	<p>Dérogation à l'article 9.14.6 Le projet implique l'aménagement d'un vestibule fermé devant le plan de façade principale. Ce faisant, la nouvelle marge avant est de 6,09 mètres, étant plus avancée que celle des deux (2) voisins immédiats.</p>
<p>Article 9.14.6 c) Un nouveau bâtiment ou l'agrandissement du bâtiment principal de plus de 50 % de sa superficie de plancher, l'ajout d'un 2^e étage ou d'une mezzanine ou l'ajout d'un garage rattaché à un bâtiment de deux (2) étages ou d'un (1) étage avec mezzanine ne sont autorisés que si le garage attenant respecte la marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et normes.</p>	<p>Dérogation à l'article 9.14.6 c) Considérant cet article, le bâtiment devrait respecter la marge latérale minimalement prescrite, qui est de 3 m, pour que le projet d'agrandissement en hauteur puisse être permis. La marge est de 0,15 m.</p>
<p>Grille des usages et normes Ligne 53 (zone H11-02)</p> <ul style="list-style-type: none"> • La marge latérale prescrite est de 3 m (autre côté) 	<p>Dérogation à la ligne 53 de la grille des usages et normes H11-02 La marge latérale du garage, de ce côté, est de 0,15 m. La partie agrandie, au 2^e étage, serait implantée à 2,93 m.</p>

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Toutes les dérogations sollicitées sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de la LAU.

- Article 9.14.4 (LAU, article 113, al. 2, 4^o et 5^o)
- Article 9.14.6 b) (LAU, article 113, al. 2, 5^o)
- Article 9.14.6 c) (LAU, article 113, al. 2, 5^o)
- Ligne 53 de la grille des usages et normes H11-02 (LAU, article 113, al. 2, 5^o)

Schéma d'aménagement

La propriété se trouve en secteur à dominante résidentielle, laquelle comprend les composantes suivantes :

- habitation;
- commerce;
- bureau;
- équipement récréatif, culturel ou institutionnel.

Le plan d'urbanisme

Au niveau du plan d'urbanisme, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « résidentielle », où les usages résidentiels, commerciaux ainsi que les équipements collectifs ou institutionnels sont autorisés et dans un secteur (23-03) dont les caractéristiques sont les suivantes : bâti de 1 à 2 étages hors-sol, implantation isolée, taux d'implantation au sol faible ou moyen et COS maximal de 0.8. Le bâtiment est situé à proximité de l'ensemble urbain d'intérêt identifié au chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme.

Enfin, le projet respecte l'objectif 1 de la partie 1 du plan d'urbanisme en contribuant à améliorer la qualité des milieux de vie existants. En effet, le bâtiment, une fois agrandi, permet de mieux répondre aux besoins actuels des familles en proposant des espaces ouverts (salon, salle à manger et cuisine) ainsi que trois (3) chambres à coucher au 2^e étage tout en étant conforme aux dispositions de hauteur, de C.O.S et de taux d'implantation prescrites à la grille des usages et normes.

Rappel des critères d'évaluation applicables au projet

En plus de devoir respecter les objectifs du plan d'urbanisme, un projet particulier faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit être évalué, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177). Un tableau résumant l'analyse du projet en fonction de ces critères est joint au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Dérogations faisant l'objet du projet de résolution

- Articles 9.14.4, 9.14.6 b), 9.14.6 c) et ligne 53 de la grille des usages et normes H11-02.

Évaluation de la demande de PPCMOI

Une demande d'autorisation d'un projet particulier doit être évaluée en fonction des articles 10 et 11 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177).

Article 10

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

Article 11

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation est évalué selon les critères suivants :

- 1° la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 2° les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, le cas échéant, en vertu des objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévu au chapitre 8 du règlement de zonage numéro 1886;
- 3° les 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;
- 4° les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

- 5° les impacts environnementaux du projet;
- 6° la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment eu égard au stationnement, aux accès, à la sécurité, à la disposition des déchets, à l'entreposage et aux espaces de chargement;
- 6.1° l'aménagement du terrain devrait tendre à respecter le niveau du trottoir adjacent et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments;
- 6.2° favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés de façon la plus directe possible entre un bâtiment et une voie publique;
- 7° l'intégration du projet en regard du réseau d'infrastructure existant.

À la lumière de ces éléments d'évaluation, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable avec conditions relativement à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ainsi que les critères applicables en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177);
- la hauteur proposée (2 étages) est représentative de plusieurs bâtiments avoisinants sur la rue De Seigne;
- le vestibule marque bien l'entrée tout en étant de petit gabarit;
- le terrain comprendrait une superficie gazonnée supérieure à la situation existante;
- le 2^e étage serait implanté en retrait par rapport au garage, soit à 2,93 mètres par rapport à la limite de propriété latérale;
- la superficie de plancher proposée respecte le C.O.S maximal prescrit au règlement de zonage;
- suivant l'avis du CCU du 12 juillet 2017, les requérants ont obtenu une lettre d'accord de chacun des voisins immédiats en lien avec leur projet.

Conditions proposées par la DAUSE:

1. étant situé dans la zone H11-02, un projet d'agrandissement est assujéti à la procédure de P.I.I.A. en vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886. À cet effet, il serait souhaitable que le volume du bâtiment soit amoindri et modulé afin de mieux s'intégrer au gabarit du bâtiment voisin situé à l'est;
2. prévoir un délai pour le dépôt d'une demande de permis de transformation visant les travaux de la présente résolution;
3. à défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2177 s'appliquent;
4. toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

Lors de la présentation du projet à la séance du CCU du 12 juillet 2017, les membres ont décidé de ne pas appuyer la condition numéro 1 relativement à la modulation de la volumétrie. Ce faisant, le projet n'aura pas à être modifié en ce sens et la résolution ne comprendra pas de condition à cet effet.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère qu'il y a lieu de référer cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 2 octobre 2017;
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 10 octobre 2017;
Assemblée publique de consultation : 18 octobre 2017;
Adoption du second projet de résolution : 20 novembre 2017;
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 28 novembre 2017;
Adoption de la résolution : 5 février 2018;
Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), ainsi qu'aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le projet comporte certaines dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, lesquelles sont décrites dans un tableau dans la partie « description » du présent sommaire.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-09-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises

**Dossier # : 1175909011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 13 septembre 2017.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12, visant à permettre la classe d'usages « Communautaire culte (p4) » et autoriser l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » sans limitation quant à sa superficie de plancher, dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture, lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec, tel qu'identifié au plan de localisation de l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution, la classe d'usages « Communautaire culte (p4) » et l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » sans limitation quant à sa superficie de plancher, dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à la grille des usages et normes de la zone I12-12 et à l'article 4.2.1.1 d) viii) du Règlement de zonage numéro 1886.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continuent de s'appliquer.

CHAPITRE III CONDITIONS

3. Un minimum de sept (7) arbres doivent être plantés sur la propriété. Chaque arbre doit avoir, au moment de sa plantation, un diamètre égal ou supérieur à cinq centimètres (5 cm) et une hauteur égale ou supérieure à un mètre cinquante (1,50 m). Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin.

4. L'espace de stationnement extérieur proposé doit être aménagé tel qu'illustré au plan de l'annexe B, à l'exception des cases faisant place à la plantation d'arbres requis exigée à la condition de l'article 3.

5. Lors du resurfaçage de l'espace de stationnement extérieur, les dispositions suivantes, prescrites au troisième alinéa de l'article 5.3.5.1 du Règlement de zonage numéro 1886, s'appliqueront, soit :

L'espace de stationnement extérieur doit être recouvert d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

a) de béton gris;

b) de dalles ou de pavé de béton blanc, gris ou beige;

c) de pavé perméable;

d) d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

6. L'occupation autorisée doit débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

7. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

8. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

Annexe A

Document intitulé « Certificat de localisation » préparé par Éric Denicourt, arpenteur-géomètre, minute 17882, daté du 10 décembre 2008.

Annexe B

Document intitulé « New phase 3 – October 2015 Parking spaces – alternative A »

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-09-21 13:52

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1175909011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 18 octobre 2017, à 17 h, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12 visant à permettre la classe d'usages communautaire culte (p4) et autoriser l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » sans limitation quant à sa superficie de plancher, dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture, lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERGuylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1175909011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2017-05/I12-12 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de permettre la classe d'usage Communautaire culte (p4) dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture.

De plus, selon le certificat d'autorisation d'usage numéro 2011-15550, ce bâtiment est occupé par l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) de moins de 140 m² de superficie de plancher ». Cet usage est dérogatoire considérant que la superficie de plancher y étant allouée excède les 140 m² maximum autorisés selon le Règlement de zonage numéro 1886. Cet usage est toutefois protégé par droits acquis considérant qu'il est exercé depuis 2009 (auparavant par Italian Pentecostal Christian Church of Montreal), soit avant que la norme quant à la superficie de plancher maximale applicable à un tel usage ne soit en vigueur en 2010. La demande vise donc également à régulariser l'occupation actuelle du bâtiment en autorisant l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » sans limitation quant à sa superficie de plancher.

Cette demande est recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Résolution numéro CA15 13 0242 en date du 8 septembre 2015 (1143385062) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec (Refuser la demande de modification de zonage).
- Résolution numéro CA10 13 0318 en date du 4 octobre 2010 (1102233062) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au Règlement de zonage numéro 1886 - 5845, boulevard Couture - Lot numéro 1 332 386 du cadastre du Québec (Refuser la demande de modification de zonage).

DESCRIPTION

Le bâtiment

La demande de projet particulier concerne le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture, dans la zone I12-12. Il s'agit d'un bâtiment d'un (1) étage construit en 1967 à la suite de l'émission du permis numéro 5624. Considérant l'occupation initiale du bâtiment par un usage industriel, une partie de ce dernier comporte une hauteur comprise entre 4,27 mètres (14 pieds) et 7,92 mètres (26 pieds) mesurée du plancher au plafond.

Ce bâtiment est actuellement occupé par un bureau administratif et un local pour l'enseignement et la promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie) et un usage additionnel de garderie. Ces usages ont été autorisés à la suite du certificat d'autorisation d'usage numéro 2011-15550 en octobre 2009. Un nouveau certificat d'autorisation d'usage a été demandé en janvier 2014 à la suite du changement de nom de l'établissement.

Le milieu

Le projet est situé sur le boulevard Couture, à l'est du boulevard Lacordaire. Ses voisins immédiats sont des commerces ayant façade sur le boulevard Lacordaire, le centre commercial « Le Père du Meuble » et des usages résidentiels de moyenne et forte densité, soit des multiplex jumelés et des habitations multifamiliales détenues en copropriété connues sous le nom de *Place Couture*. Tous les bâtiments faisant partie de l'environnement immédiat comportent un (1) ou deux (2) étages, à l'exception des habitations multifamiliales qui comptent trois (3) étages.

Le règlement de zonage numéro 1886

Selon la grille des usages et normes I12-12 du Règlement de zonage numéro 1886, les usages faisant partie des classes d'usages commerce de voisinage (c1), commerce artériel léger (c2), industrie légère (i1), de même que les habitations multifamiliales (h3) sont autorisés dans la zone visée.

Au niveau du stationnement, le règlement exige pour les usages existants (local d'organisme et garderie) un total de 49 cases. Avec l'ajout de l'usage Communautaire culte (p4), un total de 93 cases supplémentaires seraient requises, portant ainsi le nombre de cases requises pour desservir l'ensemble des usages du bâtiment à 142 cases de stationnement.

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « Activités diversifiées », où les usages commerciaux, de bureau, industriels légers, équipement collectif ou institutionnel et l'habitation à proximité des réseaux de transport collectif sont autorisés. De plus, le site fait partie d'une aire TOD (« Transit-Oriented Development ») où des paramètres de densité élevée sont prescrits pour un usage d'habitation.

Le plan d'urbanisme

Au niveau du plan d'urbanisme, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « Secteur d'activités diversifiées », où les usages commerciaux, de bureau, industriels légers, équipement collectif ou institutionnel et l'habitation sont autorisés sous certaines conditions.

Le projet

Les requérants de la demande de projet particulier sont propriétaires du bâtiment depuis octobre 2009. Ils ont depuis obtenu les autorisations requises pour l'aménagement d'une partie du bâtiment à des fins de garderie et à des fins de « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) ». On y retrouve des bureaux administratifs, une cuisine, un gymnase, une salle de couture, des salles de jeux et de détente et un amphithéâtre. La superficie de plancher occupée par la garderie est de 778 m², soit un peu moins de 20 % de la superficie totale de plancher du bâtiment. La superficie de plancher de l'usage de bureau administratif et de local d'organisme est de 2 690 m², ce qui représente plus de 60 % de la superficie de plancher totale.

Afin de compléter l'offre de services à leurs fidèles, et considérant la vocation première des requérants, soit la célébration du culte religieux, ceux-ci souhaitent que soit autorisé l'usage Communautaire culte (p4) dans le bâtiment. Selon les documents fournis avec la demande, le lieu de culte occuperait une partie du rez-de-chaussée, et une nouvelle mezzanine serait aménagée dans la partie du bâtiment présentant une hauteur de 7,92 mètres (26 pieds). Aucun agrandissement extérieur n'est par conséquent requis pour l'aménagement d'une partie du bâtiment à des fins de lieu de culte. Ce dernier pourrait accueillir 425 places assises au rez-de-chaussée et 135 places assises au niveau de la mezzanine, totalisant ainsi 560 places assises.

De plus, considérant que l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » est dérogatoire, mais protégé par droits acquis (superficie de plancher supérieure à 140 m²), il est souhaitable de saisir l'opportunité qu'offre la demande de projet particulier pour l'autoriser de plein droit.

Stationnement

Le nombre de cases de stationnement actuellement présent sur le terrain est de 164 cases. Le tableau suivant présente le nombre de cases de stationnement requis par usage selon le Règlement de zonage numéro 1886 :

Exigences minimales de stationnement selon le Règlement de zonage 1886: 5845, boulevard Couture						
Articles de référence	Usages	Autorisation	Emplacement	Superficie	Ratio exigé	Nombre min. de case
6.3.3.1	Garderie	Permis 2011-26493	Rez-de-chaussée	778 m ²	1 case par 60 m ²	13
6.3.3.1	Bureau administratif et local d'organisme religieux (c1) - incluant le gymnase au rez-de-chaussée	Permis numéro 2010-26054 Permis numéro 2015-27923	Rez-de-chaussée	2 690 m ²	1 case par 75 m ²	36
6.4.3.1	Église et lieu de culte (p4)	<u>Usage non autorisé</u>	Rez-de-chaussée et mezzanine	560 places	1 case par 6 places	93

					Total requis	142
--	--	--	--	--	---------------------	------------

L'espace de stationnement actuel possède donc 22 cases de plus que le nombre minimal requis pour permettre tous les usages souhaités. Les requérants projettent tout de même modifier la délimitation de l'espace de stationnement et ainsi augmenter le nombre de cases de stationnement à 179 cases. Ce faisant, un total de 37 cases de plus que le minimum requis seraient aménagées. De plus, afin de faciliter la circulation des piétons autour du bâtiment, un trottoir est prévu le long du mur latéral sud-est et du mur arrière.

Étude de circulation

Aux fins d'analyse de la demande de projet particulier, une étude de circulation a été produite par une firme externe. Celle-ci a été analysée par la Division du génie de l'arrondissement et par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la ville centre. Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

§ l'offre de 179 cases de stationnement est suffisante pour supporter la demande régulière anticipée;

§ demande faible en cases de stationnement sur semaine (la garderie et les bureaux sont les seuls usages opérationnels sur une base journalière. Ces usages exigent 49 cases);

§ les rues locales à proximité présentent une offre résiduelle le dimanche pouvant supporter une demande excédentaire, en lien avec les activités du site;

§ possibilité de séparer les plages de célébration (en anglais et en italien), dans l'éventualité où l'achalandage engendrerait des débordements sur rue trop importants;

§ possibilité pour les requérants d'implanter un service de transport collectif spécifique aux activités de la Chapelle, le dimanche;

§ possibilité d'ententes entre les requérants et le site commercial adjacent (Le Père du Meuble) lors d'évènements exceptionnels (Pâques, Noël, etc.).

Modifications aux façades

Aucune modification extérieure n'est prévue, à l'exception de l'ajout de fenestration sur le mur de la partie la plus haute du bâtiment, laquelle surplombe le toit du bâtiment. Cet ajout permettra l'apport d'un éclairage naturel à la nouvelle mezzanine et au gymnase situé au rez-de-chaussée.

JUSTIFICATION

Permettre la classe d'usage Communautaire culte (p4) dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture, et ce, malgré la grille des usages et normes de la zone I12-12.

Autoriser l'usage « bureau administratif et local pour enseignement et promotion des activités d'un organisme religieux (sans assemblée ni cérémonie religieuse) » sans limitation quant à la superficie de plancher dans le bâtiment situé au 5845, boulevard Couture, et ce, malgré l'article 4.2.1.1 d) du Règlement de zonage numéro 1886.

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet ne nécessite aucun agrandissement extérieur pour être réalisé. Ce faisant, les impacts des travaux sur l'environnement résidentiel avoisinant sont pratiquement nuls;
- selon l'étude de circulation, l'offre de cases de stationnement sur le site visé est suffisante pour supporter la demande anticipée et aucun impact significatif ne sera ressenti sur le réseau routier existant;
- le bâtiment est déjà occupé à plus de 80 % de sa superficie de plancher par les activités journalières de l'établissement. Nous n'avons reçu aucune plainte concernant ces activités;
- les personnes présentes lors de la soirée d'information tenue par le promoteur en juin dernier n'ont manifesté aucune contestation quant à la demande des requérants d'autoriser l'usage de « lieu de culte » dans le bâtiment.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère toutefois que l'autorisation devrait être assujettie à la **condition** suivante :

- considérant les 37 cases de stationnement supplémentaires au nombre minimal requis pour desservir l'ensemble des usages du bâtiment, et le fait qu'aucun arbre privé n'est répertorié sur la propriété, il serait pertinent d'exiger la plantation d'arbres dans l'espace de stationnement extérieur. Un minimum de sept (7) arbres pourrait être exigé, ce qui correspond à environ un (1) arbre par 1 000 m² de superficie de l'espace de stationnement extérieur.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère qu'il y a lieu de transmettre cette demande au comité consultatif d'urbanisme pour que celui-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Soirée d'information tenue par les requérants et portant sur la demande de projet particulier avec les résidents du secteur concerné le 21 juin 2017. Plus de 1 800 avis de convocation ont été envoyés, en plus d'une annonce dans le journal local « Progrès de Saint-Léonard ». Environ 45 personnes étaient présentes, dont presque la totalité étaient des membres de la communauté religieuse. Les personnes présentes n'ont manifesté aucune contestation quant à la demande d'ajout de l'usage de lieux de culte dans le bâtiment visé.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 2 octobre 2017;
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 10 octobre 2017;
Assemblée publique de consultation : 18 octobre 2017;
Adoption du second projet de résolution : 20 novembre 2017;
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 28 novembre 2017;
Adoption de la résolution : 5 février 2018;
Processus référendaire, le cas échéant.

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

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises

Le : 2017-09-18



Dossier # : 1183022001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2018.

De désigner monsieur le conseiller ou madame la conseillère XX comme maire suppléant de l'arrondissement de Saint-Léonard pour les mois de mars, avril, mai et juin 2018.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-25 08:08

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1183022001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2018.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) stipule que **le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant.** Madame la conseillère Lili-Anne Tremblay a été désignée maire suppléant d'arrondissement pour les mois de novembre et décembre 2017 ainsi que janvier et février 2018, lors de la séance tenue le 20 novembre 2017.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA17 13 0279 en date du 20 novembre 2017 (1173022003) - Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de novembre et décembre 2017 ainsi que janvier et février 2018.

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement doit désigner un conseiller comme maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2018.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19)

Article 14 du *Règlement sur la régie interne du conseil d'arrondissement de Saint-Léonard* (2108)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2018-01-25



Dossier # : 1185021005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander au ministre de la Justice de désigner monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour agir à titre de célébrant compétent pour célébrer des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

IL EST RECOMMANDÉ:

De demander au ministre de la Justice du Québec de désigner monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour agir à titre de célébrant compétent pour célébrer des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-02-01 17:03

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1185021005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander au ministre de la Justice de désigner monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour agir à titre de célébrant compétent pour célébrer des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

Le Code civil du Québec, article 366, permet à un maire d'arrondissement, un conseiller de ville, un conseiller d'arrondissement de même qu'aux officiers municipaux qui en font la demande au ministère de la Justice du Québec, d'être désignés à titre de célébrants compétents de mariages civils et d'unions civiles. Monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard a manifesté l'intention d'être nommé célébrant afin de célébrer des mariages civils et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement. Cette désignation étant volontaire, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'une résolution afin de demander au ministre de la Justice du Québec de désigner le maire d'arrondissement pour agir à titre de célébrant compétent.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Pour que le maire de l'arrondissement soit désigné célébrant compétent, une demande doit être faite par une résolution du conseil d'arrondissement adressée au ministre de la Justice du Québec. Par la suite, le Directeur de l'état civil devra attribuer un numéro d'identification unique à inscrire sur la déclaration de mariage ou d'union civile. Une fois nommé, le célébrant sera autorisé à célébrer des mariages uniquement sur le territoire défini dans son acte de désignation et pour la durée de sa charge d' élu municipal.

JUSTIFICATION

Suite à cette désignation, des citoyens pourront s'adresser à monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard afin de célébrer des mariages civils et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Code civil du Québec, articles 365 à 390 et 521.1 à 521.19.
Ce dossier est conforme 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

Catherine DELISLE
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2018-02-01



Dossier # : 1183385001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 janvier 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 janvier 2018.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:46

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1183385001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 janvier 2018.

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

Nous soumettons au conseil d'arrondissement le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 janvier 2018.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAFOND
Chef de division - Urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1183128002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Déposer au conseil de la ville le bilan annuel 2017 relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer au conseil de la ville le bilan annuel 2017 relatif à l'application du Règlement concernant l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-24 16:45

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1183128002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des parcs et des espaces verts
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Déposer au conseil de la ville le bilan annuel 2017 relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'adoption par le conseil de la Ville de Montréal le 27 avril 2004 du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) et de l'Ordonnance en vertu du Règlement sur l'utilisation des pesticides (Règlement numéro 04-041) adoptée en vertu de l'article 27 dudit règlement par le conseil d'arrondissement le 3 mai 2004 visant l'application du règlement sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, l'arrondissement doit déposer chaque année un rapport d'activités sur les actions menées sur son territoire en lien avec l'application de cette réglementation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA17 13 0028 en date du 6 février 2017 (1173128002) - Déposer au conseil municipal le bilan annuel 2016 relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA16 13 0183 en date du 6 juin 2016 (1167281002) - Déposer au conseil municipal le bilan annuel 2015 relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.
- Résolution numéro CA04 13 0158 en date du 3 mai 2004 (1043022006) - Adoption d'une ordonnance en vertu du Règlement sur l'utilisation des pesticides de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Le Bilan annuel 2017 de l'arrondissement de Saint-Léonard relatif à l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides fait état des différentes actions réalisées par

l'arrondissement au cours de l'année 2017 en lien avec cette réglementation. Ce Bilan contient également le rapport des interventions effectuées sur le domaine public par les employés de la division des parcs, des espaces verts et des installations.

En 2017, les interventions d'écorçage des frênes se sont poursuivies à l'arrondissement, grâce au soutien du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal de la Ville de Montréal (SGPVMR). À ce jour, l'arrondissement a reçu les rapports de déqualification et des écorçages complétés par le SGPVMR. Les déqualifications ont mené à l'abattage de 132 arbres au cours de l'année 2017.

De son côté, le SGPVMR a traité environ 360 frênes dans les zones d'infestation déclarées et ainsi a réduit les risques de propagation de l'insecte. Toutes ces interventions ont été effectuées dans le cadre du Plan de lutte montréalais visant à ralentir la progression de l'insecte adopté par la Ville de Montréal.

Outre l'agrile du frêne, l'arrondissement poursuit ses pratiques de lutte biologique contre les acariens (tétranyques et tarsonème), insectes (les thrips, pucerons, sciaride et aleurodes) et les maladies (pythium) dans sa serre de production.

Les interventions en lien avec les demandes de permis d'application de pesticide et les appels logés au Bureau Accès Montréal (BAM) sont détaillées dans le bilan annuel.

Ces initiatives s'inscrivent dans la volonté de l'arrondissement de créer un milieu de vie saine et de qualité pour ses résidents.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 32 du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041), le conseil d'arrondissement doit, avant le 31 mars de chaque année, déposer un rapport au conseil de la ville faisant état de l'application de ce règlement à l'égard de son territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ces actions s'inscrivent en concordance avec le *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015*, notamment avec les orientations visant à assurer la qualité des milieux de vie résidentiels et l'amélioration de la protection de la biodiversité, des milieux naturels et des espaces verts. Notez que le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2016-2020 n'a pas encore été adopté.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 32 du *Règlement sur l'utilisation des pesticides* (04-041).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Nicolas DEDOVIC, Service de l'environnement

Lecture :

Nicolas DEDOVIC, 23 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jacinthe LETENDRE
Chef de division par interim - Parcs, espaces
verts et installations

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-22

Jean-François MARCHAND
C/d etudes techniques >60 000



Dossier # : 1170539011

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Novembre 2017.

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de novembre 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2017-12-11 16:33

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1170539011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Novembre 2017.

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

Nous vous transmettons en annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage, ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de novembre 2017. Pour fins de statistiques, nous vous soumettons également les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2016-2017 pour la même période.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAFOND
C/d urb.<<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-12-07

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1180539001

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Décembre 2017.

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de décembre 2017.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2018-01-16 15:20

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1180539001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Décembre 2017.

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

Nous vous transmettons en annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage, ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de décembre 2017. Pour fins de statistiques, nous vous soumettons également les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2016-2017 pour la même période.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAFOND
C/d urb.<<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-08

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises